



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№44(235) 13 ноября 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
IV Съезда строителей
7 декабря
ВК "ЛЕНЭКСПО", 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru



Дорогие друзья!

Десять лет назад было принято решение о переименовании Департамента строительства Санкт-Петербурга в Комитет по строительству. Это не просто повысило статус одного из ведущих подразделений городской администрации, но и ознаменовало новый период в его деятельности.

За это время были достигнуты серьезные успехи в инвестиционно-строительной политике города, подготовлены важнейшие нормативные и законодательные документы в сфере строительства, разработаны эффективные мероприятия по рациональному использованию городских территорий и сокращению сроков строительства, введена принципиально новая процедура предоставления земельных участков – торги.

Сегодня перед нами стоит задача – не останавливаться на достигнутом и уверенно идти дальше, совершенствовать методы работы.

Желаю всем сотрудникам Комитета по строительству здоровья, благополучия, стабильности, неиссякаемой энергии, новых идей и достижений на благо нашего города.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко



Дорогие строители Санкт-Петербурга!

В связи с десятилетием создания Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, сердечно поздравляю вас с юбилеем.

При активном содействии этого важного отраслевого органа правительства за последние 10 лет были достигнуты большие успехи в развитии города. Желаю вам и Комитету по строительству дальнейших успехов в работе на благо нашего великого города.

Председатель Совета Федерации ФС РФ,
Председатель партии «Справедливая Россия»
Родина-Пенсионеры-Жизнь»
С.М. Миронов

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.08.2004 ФАС и ЖКХ

ЭКО-АД-Сервис
Аренда Продажа Обслуживание
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31 (812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru



Уважаемые друзья и коллеги!

Рад поздравить вас с 10-летним юбилеем Комитета по строительству!

В 1996 году приказом губернатора Санкт-Петербурга Департамент строительства был переименован в Комитет по строительству. Получив статус самостоятельного отраслевого органа в сфере освоения и развития городских территорий, капитального строительства, привлечения инвестиций в недвижимость, Комитет по строительству успешно справился с самой главной задачей – вывел строительную отрасль на необходимые городу объемы жилищного строительства.

Важным достижением деятельности комитета также стало возведение большого количества социально значимых для Петербурга объектов образования, здравоохранения, дорожной и инженерной инфраструктуры. Лучшим доказательством успешного выполнения комитетом государственного заказа является значительное увеличение объема работы за счет средств городского бюджета в следующем году.

Каждый построенный Комитетом по строительству объект – это решение насущных проблем петербуржцев и вклад в развитие комфортной среды проживания в Петербурге.

Эффективная деятельность комитета на протяжении прошедшего десятилетия во многом обусловлена устоявшимися принципами работы, такими, как нацеленность на результат, ответственность, которые передавались от старшего поколения сотрудников новым и оставались неизменными при всех руководителях, возглавлявших комитет.

Дорогие коллеги, желаю вам вдохновения, сил и энергии для покорения новых вершин, ярких идей и успешных проектов! Здоровья, благополучия и уверенности в завтрашнем дне!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Искренне поздравляю Вас и коллектив Комитета по строительству Санкт-Петербурга с 10-летием со дня образования!

Развитие петербургского строительного комплекса как основы экономического процветания региона – важная и трудоемкая задача, решение которой под силу слаженному и высокопрофессиональному коллективу.

За десять лет значительно расширился спектр задач Комитета, появились новые направления в его деятельности – разработка нормотворческой базы, организация государственного строительного заказа, комплексная подготовка городских территорий под застройку и реализация городских целевых программ. Благодаря эффективной работе Комитета по строительству в Санкт-Петербурге из года в год появляются новые социальные объекты, так необходимые динамично развивающемуся мегаполису, разрабатываются и внедряются новые условия и механизмы работы, наиболее адекватные современному развитию стройиндустрии.

Все это должно быть направлено на усовершенствование государственного управления отраслью и в конечном итоге на улучшение жизни горожан.

Желаю всему коллективу успехов в достижении новых профессиональных рубежей, крепкого здоровья, счастья и благополучия вашим семьям!

Руководитель Федерального агентства
по строительству и ЖКХ
С. И. Круглик

БИО ЭКОЛОГИЯ
Туалетная кабина Poly Portables (США)
Аренда Продажа Обслуживание
подтвержденный срок службы 8 лет!
www.bioec.ru (812) 591-74-73

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа
ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЕ АРЕНДА
КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОПАЛУБКА КОНТУР
тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: ... +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213
www.capitalstroy.com

ул. Звенигородская, 9
Тел. (812)572-12-52
www.bestplus.ru

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ



«БалтСтройСервис»*

ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ** в т.ч. АВТОНОМНОЕ (КГУ, ДГУ, ИБП)
1 кВт = 70 копеек***

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ ПО СЛУЖБЕ ЗАКАЗЧИКА:

- получение разрешений на проектирование и строительство,
- проведение согласований проектов в согласующих органах,
- выполнение технического надзора за строительством,
- подготовка документов и сдача объекта Госкомиссии.



+7 812 575 55 62, 334 10 68, 713 34 99
www.nwgazprom.ru

- * Приглашаем к сотрудничеству проектировщиков и менеджеров по продаже оборудования!
- ** Проектирование, поставка, пуско-наладка, обучение, сервисное обслуживание!
- *** ТАРИФЫ НА ЭНЕРГОНОСИТЕЛИ РАСТУТ!

Реклама

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
КАРСТ
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

Совместная работа для города и горожан



сделал огромное дело, потому что приблизиться к тому количеству квадратных метров, которое сдавалось в советское время, после кризисных постперестроечных лет было очень трудно. Это совместная работа и Комитета по строительству, и Управления инвестиций, которое вносит большую лепту, и нас, строителей, ведь цель у всех нас одна – построить максимальное количество жилья.

В 90-х годах вводилось немногим более 1 млн кв. метров, сейчас город вплотную подошел к отметке в 2,5 млн кв. метров. Надо отметить, что в 80-х годах, на пике развития ленинградской стройиндустрии, ежегодно возводилось около 4 млн кв. метров жилья, но не стоит забывать, что тогда существовала только одна статья финансирования – бюджет. То, что Петербург неуклонно приближается к уровню 80-х годов, несмотря на кризисные годы и трудности, возникающие с сегодняшней нормативно-правовой базой, говорит о высоком профессионализме Комитета.

– Известно, что ЗАО «Трест-36» было одним из первых строительных предприятий, которое начало возводить жилье на коммерческой основе.

– Да, на момент прекращения бюджетного финансирования у нас в стадии реализации находился проект строительства 12-подъездного жилого дома на проспекте Энгельса рядом со станцией метро «Озерки». Оставалось построить еще три секции, но средств на это уже не выделялось. Мы обратились тогда еще в Департамент строительства, и в распоряжение был внесен новый пункт, который предполагал ведение строительства за счет собственных и привлеченных средств. Это был один из первых примеров не только в нашем городе, но и в стране, когда к финансированию были привлечены частные лица – дольщики. Можно сказать, мы создали прецедент, одними из первых стали работать по той системе финансирования, которая до последнего времени оставалась самой эффективной.

– Что сейчас является самым важным в деятельности ЗАО «Трест-36»?

– Важнее жилья сейчас, наверное, нет ничего. Перечислять свои объекты можно долго. «Трест-36» возводил дома в Выборгском, Невском, Фрунзенском, Василеостровском районах. Сейчас ведется

активное строительство нескольких объектов в Московском районе: на Ленинском проспекте, на Дунайском – Космонавтов, на Звездной улице. Все эти дома планируются к сдаче в 2007 году. Кроме того, в 87 квартале Московского района мы сейчас проектируем два объекта со сроком сдачи в 2008-09 годах.

В последнее время «Трест-36» занимается и строительством паркингов. Сейчас крытые многоярусные паркинги очень востребованы, поскольку они значительно дешевле заглубленных или встро-



– Эксперты отмечают, что в последнее время в Петербурге наблюдается дефицит участков под жилищную застройку. Что, на ваш взгляд, может способствовать изменению ситуации в лучшую сторону?

– Сейчас взято направление на комплексное освоение земель, предназначенных для жилищной застройки, но реализовать такие планы будет очень и очень сложно, если город не возьмет на себя финансирование инженерной подготовки этих территорий с прокладкой магистральных сетей большого диаметра. После этого можно делить землю на лоты и продавать их на торгах. Пока в ведении города находится только строительство источников подключения к системам энергоснабжения, но этого недостаточно для того, чтобы многие строительные компании были готовы осваивать территории площадью несколько десятков гектаров. Если делать ставку только на крупных инвесторов, можно потерять время, что негативно скажется на темпах будущего строительства. Если 2 года потеряем – будет резкий спад, а этого допустить нельзя.

Поэтому я хочу в юбилей пожелать Комитету по строительству, чтобы в городе всегда были участки под застройку, и тогда строители обеспечат Петербург новыми квадратными метрами.

36 ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова, 25, лит. А
Тел. (812) 315-24-24, факс (812) 571-34-48
www.trest36.ru

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002 Госстрой РФ

Празднование десятилетнего юбилея со дня основания петербургского Комитета по строительству – хороший повод для того, чтобы проанализировать совместную работу городских чиновников и строителей, проделанную за эти годы. О достижениях и перспективах дальнейшего взаимодействия строительного сообщества и властей мы беседуем с исполнительным директором ЗАО «Трест-36» Валерием Дедковским.

– Валерий Петрович, Комитет по строительству был образован в середине 90-х годов, когда строительная индустрия только начинала жить по законам рыночной экономики. Что вы считаете самым серьезным достижением Комитета за 10 лет?

– На мой взгляд, в заслугу всем, кто работал и продолжает трудиться в Комитете по строительству, нужно поставить постоянное увеличение объемов вводимого в строй жилья. Комитет по строительству

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.

YIT

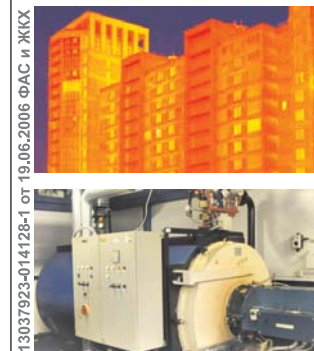
909-09-57 953-21-83
Email: invest@lentek.ru

ЮИТ ДОМ

Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

**Техника
Тепловидение
Медицина**



ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплотехники зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ», 199397, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н
тел./факс (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru



**Улыбка
ОСНОВА
КОММУНИКАЦИИ**

**ST
SMART
TELECOM**

Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС
Поставка оборудования
Гарантийное и послегарантийное обслуживание

**Строительным компаниям - дополнительные бонусы... 329 44 44
smart.spb.ru**

Лиц. ГС-1-77-01-26-0-7825365252-027525-1, ГС-1-77-01-27-0-7825365252-027526-1 от 07.08.2006 ФАС и ЖКХ



МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
191011, Россия,
Санкт-Петербург,
Караванная ул., 1,
литера А
Т./ф.: 334 12 30,
334 15 15

Приморский Маяк

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:
334 12 30, 334 15 15

ДОРОГА ДОМОЙ







Дом улучшенной 121 серии Гатчинского ДСК!

- сдается с полной чистой отделкой
- бесшовная технология соединения стеновых панелей
- оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа,
- единое остекление балконов и лоджий
- металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
- большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир.

Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника.

- **10 минут** на транспорте от **М** «Комендантский Проспект» и **М** «Старая Деревня»
- Близость **гипермаркетов** и **ТРК** – «Лента», «О'Кей», «Гулливёр», METRO, «Меркурий» и других. **«Пятерочка» – во дворе**
- **ЗСД** (Западный Скоростной Диаметр) – 5 минут

СРОК СДАЧИ IV КВАРТАЛ 2007




Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк», тел. 334-12-31
Генеральный подрядчик - «Строительный трест №20», тел. 379-86-62

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖКХ

ООО «Строймеханизация»





- **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
- изготовление оборудования для бестраншейной прокладки трубопроводов
- изготовление мобильных аппаратов для сварки полиэтиленовых труб высокого и низкого давления
- производство арматуры и нестандартного оборудования для нужд водопроводно-канализационного хозяйства
- ремонт и строительство инженерных сетей с применением бестраншейных технологий
- производство фасонных изделий из полиэтилена
- производство оборудования для промышленных и муниципальных очистных сооружений сточных вод
- ремонт и обслуживание горнопроходческого оборудования



197007, Санкт-Петербург,
ул. Днепропетровская, 14
тел.: (812) 767-15-95,
766-49-14, info@stmech.ru
www.stmech.ru



...ИЗВЛЕЧЬ СЫРОЙ,
НА ПЕРВЫЙ ВЗГЛЯД
НЕПРИГЛЯДНЫЙ МАТЕРИАЛ
ИЗ НЕДР ЗЕМЛИ И
В СВЕТЕ СОЛНЦА СДЕЛАТЬ ЕГО
ДОСТУПНЫМ ЧЕЛОВЕЧЕСКОМУ
СОЗЕРЦАНИЮ И ПОНИМАНИЮ,
ПОДОБНО КРАСОТЕ
БЛАГОУХАЮЩИХ ЦВЕТОВ...

А.Е. Ферсман




САРДИС

Н А М Е Н Ь - Н А Ш А П Р О Ф Е С С И Я

Санкт-Петербург, ул. Бокситогорская, 2,
тел.: (812) 320 15 60, 320 15 70, тел./факс: (812) 327 13 28

За те же деньги, но больше

В этом году наблюдался серьезный рост цен в ряде российских городов: Самаре, Екатеринбурге, Новосибирске, что отражает общую ситуацию в экономике страны и в отрасли – российский рынок недвижимости приближается к среднеевропейскому ценовому показателю. Исключением не стала и Северная столица. С начала года цены на квартиры в Санкт-Петербурге выросли почти на 100 процентов. В настоящее время темпы роста несколько снизились: сейчас стоимость 1 кв. метра на вторичном рынке типового жилья составляет \$2,5 тыс., на первичном – \$2,1 тыс., – но это можно расценивать только как временное затишье.

Резкое повышение стоимости квадратного метра перед многими поставило проблему выбора – приобретать ли квартиру сейчас или отложить покупку до тех пор, пока цена не понизится. Но промедление сегодня может обернуться разочарованием завтра, поскольку выжидательная позиция экономически нецелесообразна. На данный момент необходимо быстро ориентироваться в сегодняшних условиях рынка и принимать решение – покупать. «Идеальных условий для покупки не бывает никогда, – таково мнение многих риэлторов. – Если вам нужна квартира, покупайте ее прямо сейчас».

Действительно, ситуацию на петербургском рынке недвижимости трудно назвать стабильной, но с точностью можно сказать только одно: экономических предпосылок для резкого понижения цен нет. Более того, уже к весне 2007 года аналитики

предсказывают новый виток роста. Вероятнее всего, он не будет таким стремительным, как в начале текущего года, но тот факт, что рост возобновится, не подлежит сомнению.

Весной значительное повышение цены было обусловлено эффектом «обманутого ожидания», когда стало очевидно, что заявления федеральных чиновников о повышении доступности жилья оказываются несостоятельными. Кроме того, особую роль сыграл и отложенный спрос, имевший место в 2005 году.

ШИРОКИЙ ВЫБОР

Жилищный рынок в России постепенно, но неуклонно приобретает все более цивилизованный вид, становясь не рынком продавца, а рынком покупателя. Петербуржцев все больше волнует качество приобретаемой квартиры, ее высокие потребительские характеристики. Сейчас не многие петербургские компании обладают достаточным количеством ликвидных инвестиционно-строительных проектов, находящихся в стадии продаж. Компания «М-ИНДУСТРИЯ» в предложении не ограничена. Потенциальные клиенты могут выбрать квартиры сразу в нескольких строящихся объектах: в жилом комплексе «Поэма у трех озер», который возводится в Шувалово-Озерках, рядом с парком Сосновка и Суздальскими озерами; в строящемся жилом доме «Манхэттен» и уже построенном «Высотном доме» – оба расположены в двух шагах от метро «Проспект Ветеранов»; в комплексе «Южный каскад», строящемся в экологическом чистом

уголке Кировского района, недалеко от лесопарка Александрово...

Правда, в компании отмечают, что такой широкий квартирный ассортимент – явление временное. Благодаря выгодным условиям приобретения жилья, различным финансовым новшествам вроде первого взноса в 5000 у.е. при покупке трехкомнатных и четырехкомнатных квартир и широкому внедрению ипотечного кредитования квартиры у «М-ИНДУСТРИИ» быстро находят своего покупателя.

БОЛЬШЕ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ

Совсем недавно ко всем другим преимуществам покупки жилья в компании «М-ИНДУСТРИЯ» прибавилось еще одно: больше квадратных метров за те же деньги. Если проанализировать предложение других строительных компаний города, то ценовое преимущество «М-ИНДУСТРИИ» по трех- и четырехкомнатным квартирам становится очевидным.

«Соотношение цена-площадь-район-качество в наших объектах является наиболее выгодным и привлекательным для потенциальных клиентов, – отмечают в компании. – За счет оптимальной стоимости квадратного метра клиент может приобрести квартиру большей площади, чем у конкурентов, сэкономив значительную сумму». Это обстоятельство может стать решающим для тех, кто не решается купить квартиру «на вырост». А смысл в такой покупке есть: имея просторное качественное жилье, вы на долгие годы избавите себя от проблем, связанных со значительными финансо-

Я подарю тебе **ПОЭМУ.**

Поэма у трех озер
ПР. ЭНГЕЛЬСА | ПР. ДУНАЧАРСКОГО | УЛ. ЕСЕНИНА



год основания – 1993
М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ИНДУСТРИЯ
КАЧЕСТВА

449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU

выми вложениями – порой весьма рискованными, не говоря о хлопотах, которые предполагает оформление документов и переезд.

Сейчас есть реальная возможность получить максимально выгодные условия покупки квартир в компании «М-ИНДУСТРИЯ», однако медлить не стоит. «Еще не-

много, и все будет распродано», – говорят в компании. Что еще раз подтверждает верность совета, который дают всем колеблющимся покупателям жилья эксперты рынка: брать надо сейчас. Увы, но осеннее затишье – это всего лишь короткая передышка перед очередным всплеском роста спроса и цен.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2007 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537
В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы
в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться

в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членом Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация о изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

«Строймонтаж»: Лучший на родине, первый за границей



«Аллеи Эрмитажа» признаны уникальным проектом даже для рынка жилья Западной Европы

Развитие лидеров инвестиционно-строительного комплекса – самый главный показатель успеха этой важнейшей для страны сферы экономики. И то, что наши строители и девелоперы, добившись максимальных результатов на родном рынке, устремляются в другие города и страны – говорит об их колоссальном потенциале.

Корпорация «Строймонтаж» по итогам конкурса «Строитель года» названа лучшей инвестиционно-строительной компанией. Высокое звание – это, конечно, признание успехов и достижений корпорации. В Санкт-Петербурге возводятся проекты, которые, как и ряд уже осуществленных, достойны занять свое место не только в истории корпорации, но и в истории города. В Москве MiGax Group продолжает строительство одного из самых знаковых для столицы объектов – комплекса «Федерация». В Париже весной началось строительство первой европейской жилой программы, проектируются еще две.

ОПЫТ СОЗДАВАТЬ ЛУЧШЕЕ

Кредо корпорации – уникальные проекты, отмеченные экспертами и ведущими профессиональными конкурсами. Проекты – украшающие города, являющиеся гордостью и основой безукоризненной репутации корпорации «Строймонтаж»:

Крупнейший в Петербурге бизнес-центр класса В+ «Петровский Форт» открыт в дни празднования 300-летия Санкт-Петербурга. Недавно атриум бизнес-центра был вписан в Белую книгу Всемирного клуба петербуржцев, чего удостоиваются лишь те объекты современного строительства, которые органично вписываются в исторический облик города.

Кстати, «Петровский Форт» удостоился наивысшего признания не только в России, но и на самом престижном мировом инвестиционном форуме MIPIM.

Уникальный комплекс «Пятый Элемент» на Крестовском острове признан эталоном элитного домостроения и награжден



«Пятый Элемент» получил золотой диплом всероссийского фестиваля «Зодчество»

золотым дипломом престижного всероссийского фестиваля «Зодчество». «Пятый Элемент» не имеет аналогов ни по эксклюзивности расположения, ни по архитектурно-техническому воплощению.

Нет аналога и другому элитному комплексу, строящемуся сейчас в Санкт-Петербурге. В 100 метрах от набережной Невы возводится «МОНБЛАН» – самый высокий жилой дом в центре Петербурга. Во многом благодаря этому уникальному объекту «Строймонтаж» вошел в тройку лидеров рынка элитного домостроения Санкт-Петербурга.

КЛИЕНТ ПОЛУЧИТ МАКСИМУМ

В сфере так называемого массового жилищного строительства «Строймонтаж» также верен принципу создавать лучшее. Впрочем, жилые дома корпорации весьма тяжело отнести к «массовому строительству» – каждый из них индивидуален.

Жилищная программа «Строймонтажа» объединена концепцией «Правильный Дом», которая для многих участников жилищного рынка уже стала эталоном качества строительства и соответствия возводимого жилья запросам потребителя. Подтверждение тому – целая коллекция престижных премий и наград, которые получили дома корпорации. Среди них – победа в официальном правительственном конкурсе «Сделано в Петербурге» и дипломы за лучшее качество по итогам нескольких профессиональных смотров.

С развитием в городе ипотеки «Строймонтаж» также взял курс на лидерство и в этой сфере. Сегодня с корпорацией работает 7 крупных банков – ни у одной другой строительной компании нет такого количества официальных партнеров. А не так давно для клиентов введена новая услуга – «Ипотечный консультант». Теперь специалисты корпорации берут на себя все заботы по сбору документов и оформлению ипотечного кредита.

Доступность и открытость для клиента – стиль работы корпорации. Являясь бесшумным генеральным спонсором Ярмарки недвижимости, «Строймонтаж» оказывается в центре внимания тысяч посетителей этого общегородского мероприятия. Кроме того, уже два года корпорация ежеквартально проводит собственные ярмарки в атриуме «Петровского Форты», предлагая клиентам максимальный выбор объектов и условий покупки.

Доступность и открытость для клиента – стиль работы корпорации. Являясь бесшумным генеральным спонсором Ярмарки недвижимости, «Строймонтаж» оказывается в центре внимания тысяч посетителей этого общегородского мероприятия. Кроме того, уже два года корпорация ежеквартально проводит собственные ярмарки в атриуме «Петровского Форты», предлагая клиентам максимальный выбор объектов и условий покупки.



«Петровский Форт» открыт корпорацией «Строймонтаж» к 300-летию Санкт-Петербурга

ВСЕГДА БЫТЬ ПЕРВЫМ

В 2000 году «Строймонтаж» первым сломал стереотип, что местная компания не может успешно выйти на рынок другого города, тем более столицы. Сегодня MiGax Group занимает в Москве ведущие позиции в сфере строительства жилья класса «люкс» и престижной офисной недвижимости. Все выше поднимается первый корпус самого высокого здания в Восточной Европе – многофункционального комплекса «Федерация».

Спустя несколько лет корпорация вновь стала первопроходцем – вышла на рынок Западной Европы. Наиболее привлекательным оказался Парижский регион Франции. Здесь, рядом с Европейским Диснейлендом уже строится первый жилой квартал «Аллеи Эрмитажа» – комплекс, уникальный даже для Европы. Окруженный лесами и парками, квартал станет олицетворением гармонии комфортабельной резиденции и живописной природы. На территории квартала даже не будет автомобильного движения – все авто на подъезде к «Аллеям Эрмитажа» будут уходить через тоннель в подземные паркинги.

Сейчас ведется проектирование еще двух больших жилых комплексов, общей площадью более 100 тыс. кв. метров. Разрабатываются проекты в сфере коммерческой недвижимости. Компания HERMITAGE Immobilier стала полноправным членом европейского девелоперского рынка – является почетным членом Ассоциации мэров Иль-де-Франс, вошла в Федерацию девелоперов Франции, работает с ведущими банками страны.

ропейского девелоперского рынка – является почетным членом Ассоциации мэров Иль-де-Франс, вошла в Федерацию девелоперов Франции, работает с ведущими банками страны.

ПРОГРАММА НА БУДУЩЕЕ

И все же, несмотря на активную экспансию на Запад, «Строймонтаж» остается петербургской компанией и с родным городом связывает значительную часть своей деятельности. Так, программа строительства, сверстанная до 2009 года, вскоре пополнится новыми проектами в сфере жилой, элитной и коммерческой недвижимости. Развиваются генподрядное подразделение, проектирование, управление недвижимостью – отдельные направления бизнеса корпорации. Будет и далее совершенствоваться система качества строительства и клиентского сервиса – две самые сильные стороны корпорации.

«Строймонтаж» продолжает быть активным участником общественной жизни города и профессионального сообщества. Президент корпорации Артур Кириленко является членом Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», а также входит в Консультативный совет по градостроительству при правительстве Санкт-Петербурга.

Деятельность корпорации высоко оценивается в городе и в стране. В 2004 году «Строймонтаж» получил диплом губернатора «За большой вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга». В 2005 году Госстрой России включил «Строймон-



Губернатор отметила вклад корпорации «Строймонтаж» в развитие города




таж» в рейтинг лучших строительных организаций страны. 2006 год принес корпорации заслуженное звание лучшей инвестиционно-строительной компании. 2007 год принесет новые победы, достижения и успешные проекты.



www.stroimontage.ru

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

КОМПЛЕКСНОЕ СТРАХОВАНИЕ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОЙИНДУСТРИИ НА ЭТАПАХ:

-  ПРОЕКТИРОВАНИЕ
-  СТРОИТЕЛЬСТВО
-  СДАЧА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

телефон: 329-44-50(60)

СПб, ул. РАДИЩЕВА, 39



СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Лиц. С №3156 78 от 15.05.2006 ФССН

ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА Evolution создавая завтрашний день

30 ноября презентация

ВОЗМОЖНЫЕ ФОРМЫ ПОДГОТОВКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РУКОВОДИТЕЛЕЙ

Приглашаем действующих руководителей производства; топ-менеджеров и директоров по персоналу, ответственных за подготовку и результаты производственных руководителей.

(812) 703-74-90

www.zrp.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
 буронабивных свай
 по современным
 европейским технологиям



КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла
 для зданий и сооружений
 различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199155, Санкт-Петербург
 Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н
 тел. 327-72-83
 факс 327-73-10
 e-mail: office@oldcity.spb.ru
 интернет: www.oldcity.spb.ru



группа компаний
НЕВСКИЙ АЛЬЯНС



МЫ ВЫРОСЛИ... И СМЕНИЛИ МАРКУ

С 1 ноября 2006 года агентство недвижимости "Невский Синдикат" становится группой компаний "Невский Альянс"

Архитектурная мастерская М.П. Копкова «АрКо»

Пространство, наполненное светом

Новый учебный год в Санкт-Петербурге начался с приятных открытий. День знаний ученики школы №616 «Динамика» на Курляндской улице встретили в новом светлом здании, реконструированном по проекту архитектурной мастерской Михаила Копкова «АрКо». Петербургские архитекторы первыми в России создали специальный проект школы для детей, больных церебральным параличом.

Проектирование школ для специалистов архитектурной мастерской «АрКо» имеет особое значение. Двадцать лет назад руководитель мастерской, архитектор Михаил Копков впервые громко заявил о себе в профессиональной сфере именно благодаря проекту школы. Тогда проект Детской школы искусств, созданный Михаилом Копковым, признали лучшим на Всесоюзном конкурсе.

Сегодня проект четырехэтажной школы «Динамика» является уникальным, поскольку в нем предусмотрены все условия, необходимые для детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата. В Петербурге подобных зданий до настоящего времени еще не было.

Создание столь редкого учебного заведения город планировал давно. Специально для этого было определено здание бывшего ПТУ №4 на Курляндской улице, которое предполагалось реконструировать под школу для детей, больных церебральным параличом.

По словам Михаила Копкова, в целом проект реконструкции был завершен в 2002 году. Однако тогда схема поступления бюджетных средств не позволила реализовать проект в установленные изначально сроки. Как утверждает архитектор, время начала строительных работ постоянно сдвигалось на неопределенный период, а вместе с тем менялись нормы, поэтому первоначальный замысел уже не мог в полной мере удовлетворить ни заказчика, ни надзорные инстан-



ции. «Несмотря на перечисленные сложности, работать над этим проектом было чрезвычайно интересно, – признает Михаил Копков. – Здесь следовало найти такие решения, которые позволили бы ребенку с ограниченными возможностями чувствовать себя в окружающей обстановке достаточно комфортно и безопасно».

Создание пространства, наполненного светом, придание зданию яркого запоминающегося образа, четкое функциональное зонирование с минимальными связями по вертикали и горизонтали – такова концепция уникального проекта. В основу архитектурной идеи легли в первую очередь функциональные решения. Михаил Копков считает, что пространства, максимально наполненные светом, благотворно влияют на состояние больных детей. Архитектор считает, что грамотное решение школьных помещений позволит детям чувствовать себя полноценными людьми. При планировке внутренних пространств школы «Динамика» архитекторы учитывали максимальное сокращение передвижений по зданию, поскольку большая часть воспитанников школы передвигает-



ся на колясках и с помощью специальных ортопедических средств. Кроме того, изначально необходимо было увязать внутреннюю планировку реконструируемого объекта со всей спецификой учебно-воспитательного процесса. «Предусмотрев обширные школьные рекреации, совместив с ними вьезды с пандусов, мы получили то, что хотели, – светлые, объединенные друг с другом пространства, – говорит Михаил Копков. – Наше стремление сделать внутреннее помещение максимально открытым, насколько возможно удалившись от типовых стандартов, принятых при строительстве обычных школ, оправданно и с педагогических позиций».

Детей в школу «Динамика» будут привозить на автобусах, поэтому в составе школьного комплекса предусмотрены гараж, помещение для ремонта машин и удобная стоянка.

Четырехэтажное здание реконструированной школы предусмотрено на 150 человек. На первом этаже здания расположены общешкольные помещения, классы для младших школьников, спортзал, столовая и плавательный бассейн. «Акваатерия и за-

ятия спортом для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата необходимы», – говорит Михаил Копков. Благодаря комфортному, светлому залу и бассейну у школьников появилась возможность заниматься балльными танцами, плавать и чувствовать себя при этом в полной безопасности.

Второй и третий этажи полностью спроектированы с учетом системы учебного процесса. Там занимаются школьники средних и старших классов. На четвертом этаже предусмотрены помещения для учителей, центр компьютерного управления учебным процессом и дистанционного обучения, а также зал для проведения конференций и семинаров.

Подняться на верхние этажи воспитанники школы могут по пологим пандусам или по современным лифтам, адаптированным для транспортировки детей в инвалидных колясках.

Все школьные помещения снабжены поручнями для удобного передвижения воспитанников.

Большую роль в создании проекта школы «Динамика» сыграло личное желание архитекторов поскорее воплотить замысел в жизнь, несмотря ни на что. «Школа – это яркий признак цивилизации, – отмечает Михаил Копков. – Настоящее цивилизованное общество должно проявлять заботу о тех, кто в ней нуждается, кто в чем-то ущемлен».

Специалисты мастерской «АрКо» стремились создать выразительный архитектурный образ, яркий и запоминающийся. Архитекторы придали объекту новое звучание. Мечта школьников учиться в красивом светлом здании осуществилась.

Архитектурная мастерская
М.П. Копкова «АрКо»
Вознесенский проспект, 34Б.
Тел./факс (812) 315-90-24.

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7826707082-003086-1 от 02.09.2003 Госстрой РФ

РОССТРОЙИНВЕСТ



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ» ВЫПОЛНЯЕТ КОМПЛЕКС БУРОВЫХ РАБОТ:



метод «СТЕНА В ГРУНТЕ»:

- ◆ сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ◆ безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



устройство буронабивных свай:

- ◆ Технология «полого шнека» (CFA).
- ◆ Технология бурения бор-штангой под защитой обсадных труб.

тел. **331-50-15**

подробности в рубрике
«Технологии и материалы», стр. 59



197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14/2, тел./факс: (812) 331-5015
e-mail: rosstroinvest@mail.ru

www.rsti.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7813161127-011057-1 от 29.08.2005 г.



- Аренда
 - Продажа
 - Ремонт
- всех видов
строительной
техники

- Экскаваторы от 0,8 т до 50 т (ковш 0,1-4,5 куб. м)
- Самоходные вышки и погрузчики (до 26 м)
- Фронтальные и телескопические (до 25 м)
- Электростанции и дизельгенераторы (20-1000 кВт)
- Грузовые перевозки любых грузов (негабарит, опасные)
- Доставка топлива с нефтебаз по объектам



197229, Санкт-Петербург, 1-я Конная Лахта, 22 Тел. 329-53-33,
e-mail: sautek@mail.ru, www.sautek.ru сервис: тел. 441-32-07

SAUTEK УМЕЕТ SAUTEK ОБСЛУЖИТ



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет
успешной
работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.



ООО «Перепланировка»

- Разработка проектной документации любой сложности
- Организация отдельных входов
- Согласование во всех инстанциях
- Утверждение в МВК
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Регистрация ГБР
- Квартиры
- Кафе, магазины, салоны
- Отдельно стоящие здания

197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, Б/Ц «Гулливер», офис 712, 714,
тел. 441-2-441, e-mail: mail@superplan.ru

www.superplan.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Главный редактор Наталья Бабаджян
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Директор по PR Татьяна Поглова
PR-менеджер Любовь Заярнова
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Головова,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Елена Владимировна, Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат
Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бордникова, Наталья Соосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савосьякина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова

тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zajavka@cp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -
через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет
рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью
или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № 50.28. Подписано в печать 10.11.2006, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»
и ООО «Метропресс»

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

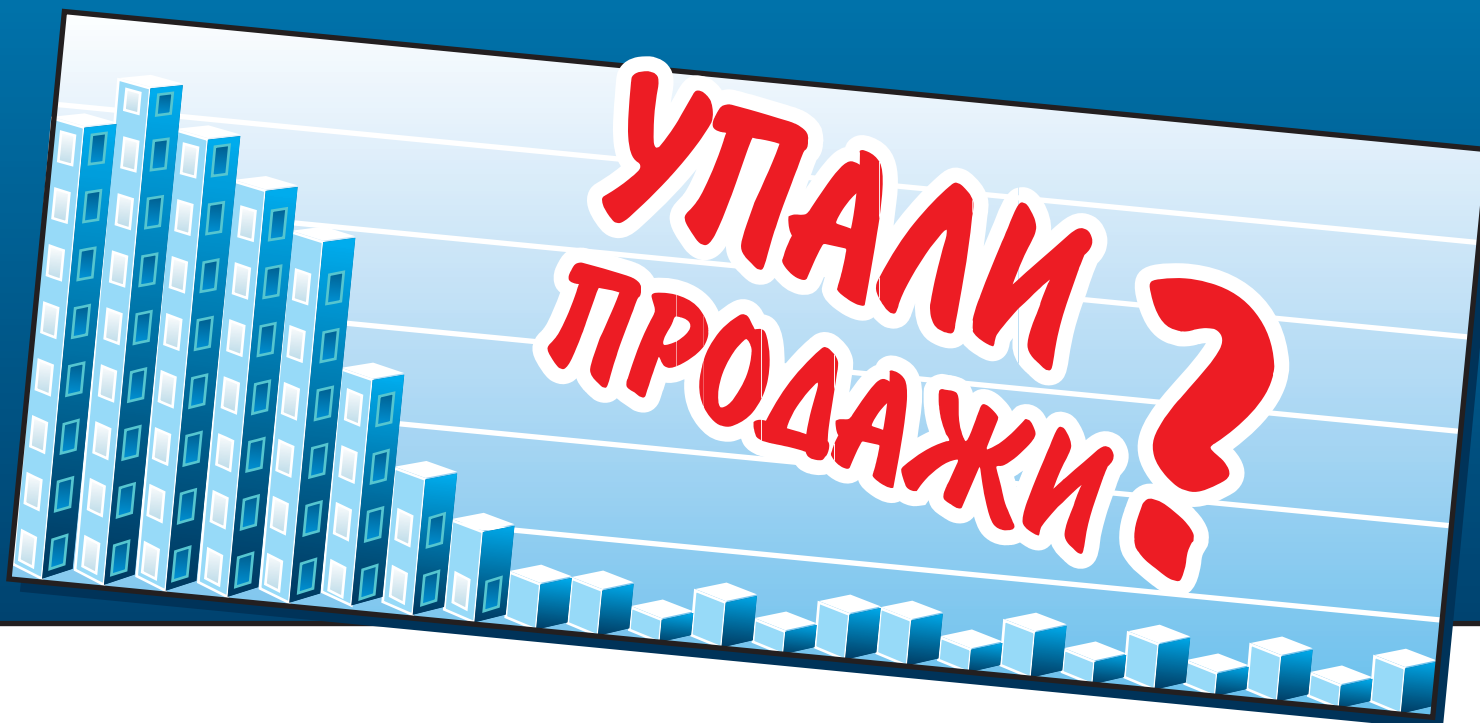
С верхнего этажа общежития на Московском проспекте обрушилась кирпичная кладка, которая снесла балкон. Причина обрушения – ветхость столетнего здания, которое не ремонтировалось более 50 лет. Никто из 13 жильцов общежития не пострадал.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Министр финансов Алексей Кудрин выступает против резкого перевода крупнейших налогоплательщиков из одного региона в другой. Об этом он заявил, выступая в ходе пленарного заседания на Охотном ряду.

Сергей Миронов предлагает ряд мер для снижения цен на жилье в России. Создание в России государственной строительной корпорации приведет к снижению цен на жилье, считает спикер Совета Федерации Сергей Миронов. По его мнению, сделать жилье более доступным поможет и снижение процентной ставки по ипотечному кредиту. «Сейчас проценты за ипотечный кредит порой превышают 15 процентов, это совершенно непосильный груз», – заявил он, предложив снизить эту ставку до 7 процентов. Также глава верхней палаты заявил, что молодая семья должна получать ипотечный кредит на условиях рассрочки, то есть без процентов за его пользование.

Необходимо применять упрощенный механизм исключения фирм-однодневок из Госреестра, а не тратить деньги на их банкротство. Такое мнение высказал председатель ВАС РФ Антон Иванов на встрече с главой государства. По его словам, в бюджете заложены большие средства на банкротство компаний-однодневок, однако это не решает проблему. «У нас только 6 тыс. заявлений о банкротстве несуществующих должников, а каждый день регистрируется 1,5 тыс. новых фирм», – отметил глава ВАС, подчеркнув, что налоговые органы не могут описать их задолженность и вынуждены банкротить. Он считает, что необходимо заставить работать закон об исключении фирм-однодневок из реестра в упрощенном порядке. Он позволит налоговикам ликвидировать недействующие фирмы во внесудебном порядке и исключать из Госреестра.



Экстренная помощь застройщикам.

Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» – лидер продаж на первичном рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Переложите заботы о продажах на наши плечи.

Петербургская
Недвижимость

33-55555

КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА

Строительный рынок в ожидании

Представители Фонда имущества начали подготовку к торгам по комплексному освоению территорий. Первый – «Купеческая Гавань», один из пяти участков, заявленных на этот год Комитетом по строительству Санкт-Петербурга, будет выставлен на торги уже в ближайшее время. Между тем, мало кто говорит о том, что с началом новых торгов строительный комплекс вступает в новую эпоху или возвращается к тому, от чего ушли в силу объективных причин в начале 90-х. Пока же строители озабочены техническими вопросами воплощения планов властей, которые возведут на строительный олимп одних и отправят в безвременье других.

Говорить о том, что комплексное освоение территорий (КОТ) – «изобретение» городских властей, реализуемое для устранения дефицита земельных участков, было бы неверно. В советское время КОТ широко использовался и прекратил свое существование в начале 90-х годов, когда государство ушло с рынка жилищного строительства и инженерной подготовки территорий, а частные строители были не в состоянии реализовывать масштабные проекты.

Сейчас комплексное освоение стало возможным лишь после вступления в силу норм Земельного и Градостроительного кодексов, которые предусматривают комплексное освоение земельных участков под жилищное строительство. Поэтому о данном пути развития строительной индустрии говорят много, в разных уголках страны и на разных уровнях. В начале октября, выступая на семинаре «Вопросы комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», первый заместитель председателя Правительства Российской Федерации Дмитрий Медведев сказал, что перспективы точечной жилищной застройки внутри населенных пунктов практически исчерпаны, и необходимо переходить к комплексному строительству и освоению новых территорий. Он также заметил, что ряд российских компаний уже приступили к реализации подобных проектов в различных регионах России.

Не стал исключением и Петербург. Как сказал начальник отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Николай Ботвин, в городе по сути уже проходили подобные торги – «Морской Фасад», «Новая Голландия». Реализуется проект жилой зоны в Пушкинском районе (ООО «Балтрос») и жилой квартал в Невском районе («Синтез Девелопмент»). «Фонд готов к проведению данных торгов, и на ближайшее время у нас запланированы торги по «Купеческой Гавани», – подытожил Николай Ботвин.



ТАКОЕ НЕПОНЯТНОЕ БУДУЩЕЕ

Всего в планах города до конца года подготовить документацию и провести торги по пяти территориям, находящимся в Петродворце – район Купеческой гавани, поселок Горская, кварталы 13 и 14 (Сестрорецк), а также расположенным под ЛЭП земельным участкам в Калининском, Приморском и Фрунзенском районах, – озвучил планы председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. Всего программа КОТ предусматривает вовлечение в хозяйственный оборот в 2006-2010 годах земельных участков площадью 857 га, что позволит возвести не менее 13 млн кв. метров жилья. Приоритетными направлениями развития города определены Северо-Приморская часть, Северная и Приморская Юго-Западная часть города.

Говорить, что реализация КОТ пойдет гладко, не стоит. Все стороны указывают на сложности реализации проектов. Так, специалисты строительного комитета говорят о том, что выделить земельный участок для комплексного освоения в целях жилищного строительства в пределах квартала сложно, поскольку большие территории, такие, как Конная Лахта, Юго-Западная Приморская часть Санкт-Петербурга не имеют сформированной либо спроектированной улично-дорожной сети. Границы кварталов не определены. Для этого необходима градостроительная разработка больших (5-10 кварталов) территорий. Во-вторых, претендовать на победу в торгах на право заключения договора аренды участка могут либо крупные строительные компании, либо объединения строительных, проектных и инженерных компаний среднего размера с привлечением льготных банковских кредитов.

По словам генерального директора ЗАО «М-Индустрия» Дениса Тихонова, с квартальной застройкой, как в принципе и с жилищным строительством в целом, все риски относятся в основном к политически-законо-

дательным. Сейчас даже при заинтересованности города, самих жителей, застройщиков и инвесторов отсутствие законодательной базы и подзаконных актов серьезно препятствует реализации любого проекта.

Для привлечения крупных инвестиций важны имущественно-правовые гарантии. То есть земля должна быть юридически закреплена за тем, кто запрашивает инвестиции, даже если этот участок и не стоит тех денег. В этой связи возникают вопросы расселения и освобождения участков, их последующего оформления и передачи.

Например, компания-застройщик должна расселить здания. После расселения и освобождения участка город обязан выставить его на торги и возместить компании понесенные затраты. Если в Москве это будет полная сумма фактически подтвержденных затрат, то в Петербурге – сумма затрат, рассчитываемая по методике рыночной оценки, другими словами, – значительно ниже.

Для строителей характерно мнение представителей компании, которая еще в 1998 году приступила к реализации проекта строительства жилого квартала в северо-западной части Васильевского острова шесть жилых корпусов общей площадью 420 тыс. кв. метров. Директор департамента застройки холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Олег Кутуев и вовсе развел руками и отказался от комментариев, пояснив, что пока остается масса неясностей, которые не дают возможности сформировать определенное мнение об этой инициативе.

Однако с внедрением КОТ не так все плохо. В то же самое время нельзя отрицать, что за счет больших объемов застройки затраты на оформление, подготовку участка и подведение коммуникаций в расчете на один квадратный метр квартала будут меньше, чем аналогичные работы для одного (точечного) объекта, считает генеральный директор корпорации «Строймонтаж» Сергей Филиппов. «Кроме того, квартальная застройка дает воз-

можность повысить управляемость и контроль над строительными работами, сконцентрировав производственные и управленческие ресурсы в одних руках, следовательно, существенно повышается качество строительства. Кроме того, застройщик будет заинтересован в развитии инфраструктуры и благоустройстве территории», – говорит он.

В то же самое время Александр Завьялов, директор по развитию объектов недвижимости ЗАО «Юит Лентек», сказал: «Мы приветствуем подобный опыт, так как он близок нашей материнской компании и очень интересен нам. Мы считаем его перспективным направлением».

НОВОЮ ЭПОХОЮ

Пока все обсуждают «правила игры», мало кто отмечает, что после внедрения КОТ на строительном рынке Петербурга начнутся активные действия. Так, Владимир Скорodelов, директор по строительству ЗАО «Строительная Компания «Юго-Запад», считает, что переход на КОТ – это переход на новый уровень строительной индустрии города. Что касается небольших компаний, то «с рынка уйдут те, кто шил сапоги и жарил пирожки, а потом пришел строить». В целом небольшие строительные компании останутся в силу своей гибкости, их будет немного, но это будут профессионалы. С ним соглашается и Александр Завьялов, который говорит, что на рынке произойдет четкое распределение, все будут заниматься своими делами: «Маленькие будут строить маленькие объекты, большие – большие объекты», – говорит директор «Юит Лентек».

В отношении финансовых затрат по КОТ строители не теряют оптимизма. «Затратность проекта КОТ и сроки окупаемости не пугают, а строительные компании могут объединяться в консорциумы», – считает Владимир Скорodelов.

По словам генерального директора корпорации «Строймонтаж» Сергея Филиппова, брать кварталы целиком действительно имеет смысл, но не очень большие. Можно даже на две компании. В этом случае застройщики могут ужиться, не мешая друг другу. «Такой пример у нас на проспекте Космонавтов, где мы соседствуем с компанией ЛЭК. У нас с ними по 8 га у каждого. А ввязываться на 10 лет в освоение 15-20 га – рискованно и пока не очень эффективно», – говорит Сергей Филиппов.

Очевидно, что строительный рынок ожидает слияния и поглощения, появление консорциумов и окончательное закрепление за собой лидерства грандов, которые сумеют освоить КОТ. Ведь в современных условиях реализовывать масштабные проекты по комплексному освоению территорий могут только крупные компании, обладающие значительными финансовыми и материальными ресурсами. Однако стоит признать, что пока все заняты решением текущих задач. А комплексное освоение территорий требует мышления на долгосрочную перспективу.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ООО «Промстройсервис»

Дилер ОАО «Завод Водопробор»
ООО «Эльстер Метроника»

- ≡ Запорно-регулирующая арматура для воды
- ≡ Счетчики воды
- ≡ Трубопроводная арматура
- ≡ Комплектующие, оборудование и ремонт водомерных узлов

Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 7
Тел.: (812) 331-79-39, 960-66-81, 972-66-35
E-mail: promstroiservis@mail.ru

Реклама

Заложите фундамент

КонсультантПлюс: Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы
КонсультантПлюс: Строительство
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

Реклама

ЗАКОНОПРОЕКТ

Нужен кадастр недвижимости

На днях Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект «О государственном кадастре недвижимости». Он направлен на пересмотр сложившейся в России системы учета объектов недвижимого имущества. Эксперты единодушны в оценке этого документа – он очень нужен рынку.

Основными целями законопроекта являются упрощение процедуры оформления земельных участков и иных объектов недвижимости, обеспечение перехода к взиманию единого налога на недвижимое имущество.

Данный документ предлагает объединить систему земельного учета, которая находится в ведении федеральных органов с техническим учетом зданий, сооружений, за который отвечают БТИ. Таким образом, будет создан единый реестр объектов недвижимости для целей налогообложения. В качестве объектов кадастрового учета предлагается рассматривать земельные участки, здания и сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения, территориальные и функциональные зоны, зоны с особыми условиями использования территории.

Закон возлагает функции по индивидуализации объектов кадастрового учета на соответствующих специальным требованиям физических и юридических лиц – кадастровых инженеров. При этом внесение данных в Государственный кадастр недвижимости на основании подготовленных кадастровыми инженерами сведений предполагается специально уполномоченным органом государственной власти.

О «ПЛЮСАХ» И «МИНУСАХ»

Как рассказал заместитель председателя думского Комитета по собственности Евгений Богомольный, закон появился не на ровном месте.

«Сегодня ситуация в сфере учета недвижимости очень сложная. Действует многоуровневая система реестров. В одном кадастре ведется учет земли, в другом – строений на этой земле. Эти реестры не связаны между собой. И этот



Фото Владимира Титова

факт мешает получать достоверные сведения об имуществе. В то же время эти данные очень важны, поскольку для органов самоуправления налоги на землю и на недвижимость являются сегодня основными источниками пополнения бюджетов» – говорит депутат.

«Чтобы налоги можно было собирать в полном объеме, нужно знать имущество, которое ими облагается. А для этого нужно провести его полную регистрацию. Для этого принято решение сделать землю и все, что на ней построено, единым объектом налогообложения», – пояснил парламентарий.

По словам Евгения Богомольного, новый закон вводит определенный понятийный аппарат: «объект кадастрового учета», «государственный кадастр недвижимости», «правовая зона», «опорно-межевая сеть» и др. Он также регламентирует порядок внесения и предоставления сведений в органы государственного кадастра недвижимости, порядок ведения кадастра. Вводится и понятие кадастровой стоимости. Ее будут рассчитывать по существующим ме-

тодикам с учетом сложившихся рыночных цен на недвижимость в регионе и сведений о сделках с аналогичными объектами.

«Основанием для проведения государственного кадастрового будет обращение заинтересованного лица. То есть человек сам должен обратиться в органы учета. Рано или поздно он вынужден будет это сделать, потому что без кадастровых документов невозможно будет совершать сделки с недвижимостью» – говорит Евгений Богомольный.

Эксперт также сообщил, что результатом проведения государственного кадастрового учета станет присвоение объекту уникального, не повторяющегося во времени и на территории Российской Федерации кадастрового номера и изготовление кадастрового паспорта.

«Отдельно хочу отметить, что в законе регламентирована деятельность кадастровых инженеров. По закону это специалисты, которые должны быть зарегистрированы в качестве индивидуальных предпринимате-

лей, иметь высшее образование и стаж работы не менее двух лет по специальности. Работа кадастровых инженеров – это вид коммерческой деятельности на основании публичного возмездного договора» – сообщил собеседник.

«Все это нужно для демополизации рынка технической инвентаризации и повышения качества оказываемых услуг», – отметил он.

Г-н Богомольный подчеркнул, что как любой «сырой» закон, которому еще предстоит доработка, данный документ имеет и ряд «минусов».

Во-первых, мы имеем дело с явным избытком сведений необходимых для проведения кадастрового учета. А в законе должно быть четко прописано все, вплоть до требований к зданиям. Иначе на местах пробелы в законе будут вызывать волюнтаризм мелких чиновников, которые начнут требовать от людей тысячи всяких справок.

Во-вторых, необходимо производить постановку на кадастровый учет исключительно на основании минимально необходимого и закрытого перечня документов, позволяющих индивидуализировать конкретный объект из множества других объектов (Иные, обязательные, но не классифицирующие признаки, должны иметь справочный характер, например, характеристики почв, инженерных коммуникаций и прочее).

В-третьих, законопроект не создает четких условий и не предусматривает конкретных правовых механизмов объединения сведений технического учета зданий и сведений Единого государственного реестра земель. Он не определяет сроки передачи информации по ранее учтенным объектам от организаций, осуществлявших технический и кадастровый учет, специально уполномоченному органу.

«Но в процессе второго чтения закон будет существенно изменен, и все эти недочеты исчезнут», – заключил эксперт.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Убираем правовые перегибы...

Заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин:

– Леонид Евгеньевич, почему возникла необходимость разработать и принять этот закон?

– Земельный кодекс РФ еще в 2001 году декларировал необходимость единства объекта недвижимости – земельного участка и того, что на нем расположено. Но до сих пор законодательно этот постулат не был подкреплен. Причем подобный правовой перекокс оказался особенностью только нашей страны. Ведь в странах Западной Европы и даже бывшего соцлагеря давно перешли на единую систему учета. Это первое.

А во-вторых, два года назад было создано новое ведомство – Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. Вместо Госстроя и Гос-

комзема, который вел земельный кадастр. Получается еще один правовой перегиб – ведомство по кадастру создано, а самого кадастра и закона для его создания нет. По-прежнему отдельно ведется государственный земельный кадастр и отдельно – учет зданий, строений и сооружений (его проводит БТИ).

Понятно, что эта ситуация должна быть переломлена. Причем довольно быстро – в ближайшие два-три года. А то мы и так в этом вопросе сильно отстаем.

– В чем суть закона?

– В том, чтобы обеспечить ведение единого кадастра учета недвижимости, который объединит в себе земельное кадастрирование, а также землеустройство и техническую инвентаризацию. Для ведения единого учета необходимо введение единого реестра недвижимости. Для осуществления выноса

границ на местность и постановки на учет будет создана новая профессия – кадастровый инженер. Это будет рыночная профессия, она не предполагает лицензирования. Вообще в законе прописывается много разных позиций с технической точки зрения. Документ большой – в нем около 50 статей, но там нет ничего сложного и политического.

– А недостатки законопроекта?

– Дело в деталях. Мы, например, недовольны тем, что в законопроекте много отсылок на акты правительства (по нашей оценке, должно быть принято порядка 20 подзаконных актов). А закон должен быть исключительно прямого действия, должен быть исчерпывающим.

...И ЛАЗЕЙКИ ДЛЯ ВЗЯТОЧНИКОВ

Максим Рохмистров, заместитель председателя Комитета по собственности Госдумы РФ:

– С учетом имущества у нас дела всегда обстояли плохо. С землей особенно. Здесь до сих пор

не существует понятия «учета» и «собственности». Суды завалены делами о принадлежности земельных участков. Есть случаи, когда на одном участке по пять-шесть собственников, и ни одного, который платил бы налоги на землю. Закон нужен. Другое дело, что в том виде, в котором он внесен в Думу, его принимать нельзя. Такое заключение сделали эксперты нашего комитета и Комитета по гражданскому законодательству. Будем закон дорабатывать так, чтобы упростить саму процедуру кадастрирования и исключить возможность чиновников зарабатывать на реализации этого документа. Здесь у нас и так проблем хватает. На днях заместитель главного прокурора заявил, что в России уровень коррупции сравнялся с бюджетом. Я думаю, что он сильно занижил планку. А все потому, что многие наши законы не содержат однозначных требований. Это дает чиновникам возможность принимать решение в ту или иную сторону.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЭНЕРГЕТИКА

Совместная компания

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и председатель правления ОАО «ФСК ЕЭС» Андрей Раппопорт подписали протокол о создании на территории Санкт-Петербурга совместной электросетевой компании путем проведения дополнительной эмиссии акций ОАО «Ленэнерго» в пользу города.

Оплата акций будет производиться имуществом и денежными средствами. В результате в состав ОАО «Ленэнерго» войдут все электросетевые активы, принадлежащие городу. Кроме того, в уставный капитал общества будут переданы подстанции, которые планируется построить за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в 2007-м

– I квартале 2008 года в рамках соглашения о взаимодействии при реализации мероприятий по обеспечению надежного электроснабжения и созданию условий по присоединению к электрическим сетям между ОАО РАО «ЕЭС России» и городской администрацией.

Размер денежных средств, вносимых Санкт-Петербургом в счет оплаты акций ОАО «Ленэнерго», будет определен после проведения независимой оценки акций и предполагаемого к внесению в оплату допэмиссии имущества, и ориентировочно составит не менее 3 млрд рублей.

Полученные средства будут инвестированы в развитие электросетевого комплекса в рамках Соглашения между РАО «ЕЭС России» и правительством Санкт-Петербурга.

Размещение дополнительных акций ОАО «Ленэнерго» начнется в июле 2007 года, а завершится в июле 2008 года. В результате Санкт-Петербург станет владельцем 25 процентов плюс одна голосующая акция ОАО «Ленэнерго». Учредительные документы компании будут изменены таким образом, что город получит возможность кардинальным образом влиять на стратегические решения.

У РАО «ЕЭС России» останется контрольный пакет в размере 50 процентов плюс одна голосующая акция. «Безусловно, будут учитываться интересы и нашего второго крупнейшего акционера – финской компании Fortum, которая вследствие допэмиссии потеряет блокирующий пакет. Однако, несмотря на номинальное уменьшение пакетов акций основных акционеров компании, в результате допэмиссии стоимость этих пакетов значительно увеличится», – отмечает заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго» Виктор Тамаров.

По мнению аналитиков, в результате дополнительной эмиссии капитализация ОАО «Ленэнерго» возрастет в несколько раз.

Создание совместной компании – ключевой шаг в рамках мероприятий по привлечению инвестиций в развитие электросетевого комплекса, устранению дефицита мощности, повышению надежности энергоснабжения и обеспечению энергетической безопасности Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

«Мы рассматриваем город как стратегического инвестора и исключительно положительно оцениваем перспективы нашего партнерства. Думаю, нам удастся создать хорошую и дорогую сетевую компанию. Надеемся, что впоследствии по тому же пути будет развиваться и наше сотрудничество с Ленинградской областью», – говорит генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Валерий Чистяков.

ИТОГИ. ДОСТИЖЕНИЯ

Комитету по строительству

В 1996 году в этот день приказом губернатора Санкт-Петербурга «О мерах по реализации закона Санкт-Петербурга «О структуре Администрации Санкт-Петербурга» Департамент строительства был переименован в Комитет по строительству. С этого момента начался новый этап деятельности Комитета как самостоятельного отраслевого органа в сфере освоения и развития городских территорий, капитального строительства, привлечения инвестиций в недвижимость.

За десять лет значительно расширился спектр задач Комитета, появились новые направления, в числе которых формирование инвестиционно-строительной политики, развитие бюджетного строительства, организация государственного строительного заказа, эффективное комплексное освоение городских территорий и реализация городских целевых программ. За этот период только за счет средств городского бюджета было возведено более 730 тыс. кв. метров жилья, построены десятки школ, детских садов, спортивных комплексов и больниц, утверждено более 30 территориальных строительных норм, регламентирующих работу строительного комплекса.



Дом творчества юных, реконструкция школы №499 (ул. Стахановская, 14, Колпинский район)

Начиная с 1996 года в Санкт-Петербурге прослеживается положительная динамика ввода жилья. За десять лет удалось не просто нарастить темпы строительства, но и добиться поступательного увеличения объемов возведения жилья: с 713 тыс. кв. метров в 1996 году до 2,2 млн кв. метров в 2005 году.

Также в 1996 году Комитет по строительству выпустил первые ТСН «Устройство фундаментов гражданских зданий и сооружений в Санкт-Петербурге и на территориях, административно подчиненных Санкт-Петербургу» – это стало началом масштабной многолетней нормотворческой деятельности Комитета.

Право разработки территориальных строительных норм с 1994 года было предоставлено субъектам Российской Федерации. Эта мера была обусловлена двумя причинами. Во-первых, нормативная база федерального уровня медленно и недостаточно полно обновлялась, препятствуя развитию городского строительного комплекса. Во-вторых, существовала острая необходимость учитывать не только социально-экономические и культурные, но и природно-климатические особенности городской среды, возрастающие потребности участников проектно-строительной деятельности в установлении внятных правил поведения и регламентации новых подходов к строительству, реализации прогрессивных технических решений и новых технологий строительства.

Полномочия государственного заказчика по строительству объектов социального назначения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга Комитет по строительству получил в 1997 году. Уже в первый год в Приморском районе были открыты поликлиника для взрослого населения общей площадью 8150 кв. кв. метров и детский сад-ясли. В 1998 году было построено 56 тыс. кв. метров бюджетного жилья, проведена огромная работа по реставрации ограды сада Лопухиной на Каменноостровском пр., реконструкции дома социального назначения в г. Кронштадте и оранжереи Ботанического сада №2, открылся Дом творчества юных в Колпинском районе, подстанция скорой помощи в Сестрорецке, детский конно-спортивный манеж во Всеволожском районе Ленинградской области.

Среди объектов 1999 года необходимо отметить реконструкцию Кирасирской церкви и Церкви Казанской Иконы Божьей Матери в г. Пушкин, социального дома в Курортном районе и ввод в эксплуатацию детской инфекционной больницы во Фрунзенском районе.

Начиная с 2000 года в городе был принят ряд городских программ, за реализацию которых отвечал Комитет по строительству. Это целевые программы «Создание специальных жилых домов для одиноких граждан пожилого возраста на 2000-2009 годы», «Об обеспечении жильем участников ликвидации последствий аварии на ЧАЭС», «О пожарной безопасности Санкт-Петербурга на 2001-2005 годы», «Дети-сироты на 2002-2004 годы», «Создание системы комплексной реабилитации инвалидов на 2001-2004 годы».

Всего в 2000 году за счет бюджетных средств введено в эксплуатацию пять объектов социального назначения, три жилых дома, проложено 10,7 км инженерных сетей, завершена реставрация на 9 объектах культуры. Также были построены поликлиника для взрослых в Приморском районе и поликлиника для детей в Выборгском районе, отремонтирован фасад Музея истории религии, отреставрирован Шереметьевский дворец и бывший особняк Румянцев-Кочубея.

Важнейшей задачей Комитета по строительству в 2001 году стала подготовка к 300-летию юбилею Санкт-Петербурга и реализация федеральной целевой программы «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга». Так, были завершены работы по двум объектам – детской больнице



Фото Владимира Тилеса

Спортивно-гимнастический комплекс (ул. Брянцева, 5/2, Калининский район)

Мари Магдалины и Санкт-Петербургской государственной консерватории, сдана первая очередь реконструкции Театра музыкальной комедии. Кроме того, были проведены масштабные работы по реставрации кровли и фасадов главного здания Академии художеств, Театра драмы им. Пушкина, восстановлен Карпиев пруд в Летнем саду.

Также в рамках реализации первоочередных общегородских проектов выполнены работы по реконструкции инженерных сетей и теплоснабжения квартала 130 Центрального района города, благоустройство пешеходной зоны. В рамках проекта благоустройства Невского проспекта завершены работы по реконструкции освещения проспекта и тротуаров. Проходила активная работа по ликвидации свалки 55 и 57 кварталов Северо-Приморской части Приморского района.

Всего за год введено в строй около 30 объектов социального назначения. Кроме этого из общего количества введенного в эксплуатацию жилья Комитетом по строительству введено более 35 тыс. кв. метров. Из них 17 тыс. кв. метров предусмотрены для льготных категорий граждан Санкт-Петербурга: для ликвидаторов последствий аварии на Чернобыльской АЭС, военнослужащих, уволенных в запас.

Новым важным направлением в развитии Санкт-Петербурга в 2000 году стала разработка региональной программы реконструкции жилых домов первых массовых серий, координатором которой выступил Комитет по строительству. На первом этапе ее реализации (2000-2003 годы) проводилась подготовительная работа по формированию механизмов реконструкции жилищного фонда и территорий застройки 60-х годов, разработке первоочередных правовых, нормативных документов.

В общей сложности в 2001 году за счет бюджетных средств введено в эксплуатацию шесть объектов социального назначения, четыре жилых дома, два объекта культуры и 10 – коммунального строительства.

С целью создания нормативной базы Санкт-Петербурга и приведения действующих градостроительных нормативов в соответствие с современными социально-экономическими условиями в 2002 году Комитетом по строительству был подготовлен целый ряд важных ТСН: «Общеобразовательные учреждения (в том числе школы-интернаты для детей инвалидов)», «Дошкольные образовательные учреждения», «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга», «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга», «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости». Подготовлены к выпуску распоряжения правительства Санкт-Петербурга об утверждении ТСН, которые зарегистрированы и включены в перечень действующих нормативных документов, обязательных для применения в городе всеми участниками строительного процесса.

Согласно региональной программе реконструкции жилых домов первых массовых серий на 2000-2003 годы, продолжается подготовительная работа по формированию механизмов реконструкции жилищного фонда и территорий застройки 60-х годов, разработке первоочередных правовых, нормативных, градостроительных документов и проектной документации. Основной задачей на данном этапе являлось создание условий по привлечению инвестиций к реконструкции, увеличению жилищного фонда, ремонту жилых домов при снижении бюджетных расходов на содержание и эксплуатацию. Эти работы направлены на то, чтобы создать благоприятные условия для запуска процесса реконструкции и реализации последующих этапов массовой реконструкции жилищного фонда.

В 2002 году Комитетом по строительству введено в эксплуатацию 10 жилых домов, шесть объектов коммунального хозяйства, два образовательных учреждения, семь объектов здравоохранения и физической культуры и четыре социальных объекта. В числе наиболее значимых объектов этого года необходимо отметить такие, как: дом дневного пребывания для престарелых граждан во Фрунзенском районе, реконструкция Храма Светлого воскресения Христова на Смоленском кладбище и здание манежа под ДЮСШОР в г. Ломоносов, спортивно-гимнастический комплекс в Калининском районе, открытая площадка подростково-молодежного центра экстремальных видов спорта в г. Кронштадт.

В рамках реализации крупных проектов общегородского значения Комитетом по строительству в 2003 году было построено 16 объектов, в том числе по отраслям: «Жилищное строительство» – три, «Культура, искусство и кинематография» – три, «Здравоохранение и физическая культура» – три, «Социальная политика» – три, «Образование» – один, «Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий» – один, «Правоохранительная деятельность и обеспечение безопасности» – два объекта. В их числе – реставрация фасадов Театра оперы и балета им. М.П. Мусоргского



Фото Николая Малышева

Музей истории религии, 1 очередь – реконструкция (ул. Почтамтская, 14/5, Адмиралтейский район)



Фото Владимира Тилеса

Академия фигурного катания (ул. Туполевская, 4, Приморский район)

ИТОГИ. ДОСТИЖЕНИЯ

1 ноября исполняется 10 лет

на пл. Искусств, реконструкция фасадов Нарвских триумфальных ворот, строительство павильона «Верблюжатник» Ленинградского зоопарка, специального жилого дома для одиноких граждан пожилого возраста на Чкаловском пр. и общеобразовательной школы в Коломягах.

В 2003 году в рамках пилотного проекта МБРР завершены работы по реконструкции инженерной инфраструктуры и созданию пешеходной зоны в квартале 130 Центрального административного района Санкт-Петербурга. Согласно плану развития территории Соляного городка создана пешеходная зона на участке Соляного переулка от ул. Пестеля до Гангутской ул. Закончено строительство торгового комплекса на Перинной линии и благоустройство прилегающей территории в рамках общегородского проекта «Воссоздание Перинной линии».

Кроме того, в 2003 году Комитетом по строительству были разработаны ТСН «Жилые здания. Требования пожарной безопасности» и «Общественные здания. Требования пожарной безопасности».



Государственная Академическая капелла им. Глинки

2004 год в инвестиционно-строительной отрасли был ознаменован переходом на новую процедуру предоставления земельных участков. Согласно принятому в мае закону Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» предоставление объектов недвижимости осуществляется через торги. Именно эта процедура способствует созданию конкурентной среды на рынке недвижимости, обеспечению инвесторов квалифицированными и долгосрочным предложением. За этот год Комитетом по строительству было подготовлено 59 земельных участков общей площадью 930 569 кв. метров для проведения торгов по короткому пакету, потенциал которых составил около 1,5 млн кв. метров

жилья. Из подготовленных участков по 27 состоялись аукционы.

За счет средств городского бюджета в 2004 году Комитетом введено в эксплуатацию 23 объекта. Построено пять жилых домов общей площадью 40 948 кв. метров, что в два раза больше по сравнению с предыдущим годом. Кроме того, завершены строительство и реконструкция других общественно-значимых проектов: трех жилых домов для участников ликвидации аварии на ЧАЭС в г. Сестрорецк, хосписа на Гражданском пр., детской городской больницы им. К.А. Раухфуса на Суворовском пр., павильона «Снежные барсы» Ленинградского зоопарка.

Одним из приоритетных направлений работы Комитета по строительству в минувшем году стало развитие новых и депрессивных территорий, освоение которых необходимо для дальнейшего развития инвестиционного процесса. На решение этой задачи в первую очередь и была направлена разработанная Комитетом комплексная программа по подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство. Программа утверждена 22 июня городским правительством и рассчитана на 2004-2010 годы.

Приоритетными направлениями развития города определены Северо-Приморская часть, Северная часть и Приморская юго-западная часть города. На этих территориях площадью 856 гектаров до 2010 года планируется построить более 13 млн кв. метров объектов жилищно-гражданского назначения.

В рамках программы в 2004 году выполнена корректировка проекта инженерной подготовки квартала 50 района Ржевка-Пороховые, на основании которого ведется рабочее проектирование и начато строительство инженерных сетей и сооружений, а также жилых домов, предназначенных для государственных нужд. Разработан совмещенный проект застройки и межевания квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района, на территории которого впервые в практике строительства Санкт-Петербурга будут размещены жилые дома, как для государственных нужд, так и для реализации инвестиционных проектов. Выполнены совмещенные проекты застройки и межевания кварталов 59А и 59Б Северо-Приморской части Санкт-Петербурга, также предназначенные для строительства жилья, как за счет средств бюджета, так и за счет средств инвесторов.

Разработаны проекты инженерной подготовки территорий кварталов 15 и 18 Юго-Западной части Санкт-Петербурга, в составе которых выполнены проекты застройки и межевания кварталов.

Кроме того, в 2004 году была принята адресная программа санации жилых домов первых массовых серий на 2005-2008 годы, принципиальное значение которой заключалось в том, что все работы в рамках этой программы проводятся за счет средств городского бюджета. Адресная программа была сформирована с учетом предложений администраций районов и включала дома, расположенные преимущественно в зонах нового строительства. Программой предусматривается санация 79 объектов в 10 районах Санкт-Петербурга –



Государственная Академическая капелла им. Глинки – реконструкция (наб. реки Мойки, 20, Центральный район)

Выборгском, Калининском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Московском, Невском, Приморском, Пушкинском и Фрунзенском районах. С этой целью в 2004 году Комитетом по строительству были разработаны территориальные строительные нормы. Это «Ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий», которые определили требования, предъявляемые к проектам ремонта пятиэтажек, и «Состав и порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации

док согласования и утверждения проектно-сметной документации.

Помимо этого вступили в силу такие ТСН, как «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите» и «Методика оценки характеристик морозоопасных свойств грунтов в строительстве Санкт-Петербурга».

2005 год стал для Комитета по строительству годом реализации ранее принятых долгосрочных программ и проектов, финансируемых за счет средств городского бюджета. Это, прежде всего, строительство нового жилья в рамках программы по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда, для горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и для одиноких лиц. Всего за счет средств городского бюджета было возведено 10 жилых домов общей площадью 103,9 тыс. кв. метров, завершено строительство и реконструкция 19 социальных объектов. В Приморском районе построен Центр социальной реабилитации для детей и подростков, возведен новый хирургический корпус Покровской больницы на Большом пр. и павильон «Террариум» Ленинградского зоопарка, проведена реконструкция СПб ГУЗ «Городской клинический онкологический диспансер» в Кировском районе, Пискаревского мемориального кладбища.

Достигнуты первые результаты комплексной программы по подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство. По утвержденным в 2005 году проектам планировки планируемый объем жилищного строительства составляет 1,724 млн кв. метров, в том числе для государственных нужд – 198,28 тыс. кв. метров. Согласно утвержденной программе будут задействованы территории 56АБ, 59А, 59Б Северо-Приморской части Приморского района и кварталов 15, 18 Юго-Западной Приморской части города.



Реконструкция здания школы №235 (наб. р. Пряжки, 2, 4-6, Адмиралтейский район)

на ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий», определившие состав исходной, разрешительной и проектно-сметной документации на ремонт домов первых массовых серий, а также поря-



Бывший особняк Румянцева-Кочубея – реконструкция (Английская наб., 44, Адмиралтейский район)



Хоспис (Светлановский пр., 85, Калининский район)

ИТОГИ. ДОСТИЖЕНИЯ

Комитету по строительству 1 ноября исполняется 10 лет



Фото Владимира Тилеса

1-я очередь реконструкции и реставрации Пискаревского Мемориального кладбища в составе: «Вечный огонь», «Мать Родина» и 2 павильона (пр. Непокоренных, 72, Калининский район)

Строительство жилья в новых кварталах планируется вести параллельно со строительством объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры. С этой целью Комитет по строительству разработал перечни объектов образования, здравоохранения, дорожной инфраструктуры, которые были утверждены городским Правительством в октябре 2005 года. Реализация мероприятий рассчитана на 2005-2015 годы. В итоге в новых кварталах, включенных в программу комплексного освоения территорий, по мере их освоения планируется построить 56 детских дошкольных учреждений, 39 школ, 10 поликлиник (4 детские, 4 взрослые, 2 стоматологические) и 5 станций скорой медицинской помощи. Поскольку перечисленные территории ранее не осваивались, Комитет по строительству осуществляет инженерную подготовку новых кварталов. В 2005 году проложено 5142 метра новых инженерных коммуникаций и дорог.

Не менее важной задачей Комитета по строительству в 2005 году стало проведение ряда мероприятий по преобразованию депрессивных кварталов. Так, на территории, ограниченной наб. Обводного канала, ул. Шкапина и ул. Розенштейна, было расселено и снесено семь зданий. Продолжена разработка градостроительной документации для подготовки территории к строительству.

В целях обеспечения инвесторов долгосрочным предложением Комитет по строительству и подведомственное учреждение ГУ «Управление инвестиций» в 2005 году подготовили для проведения торгов 159 пакетов. На этих участках общей площадью 147,7 га можно построить около 2 млн кв. метров жилых объектов и 250 000 кв. метров общегражданских объектов. На состоявшихся в прошлом году торгах было продано 96 земельных участков, 23 из которых – под строительство жилья в объеме 605 648 кв. метров.

Также в июне 2005 года Комитетом по строительству был утвержден территориальный методический документ «Методические указания по обеспечению пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации автозаправочных

станций на территории Санкт-Петербурга». Новые методические указания устанавливают рекомендуемые требования пожарной безопасности при проектировании и строительстве АЗС.

В августе на заседании правительства Санкт-Петербурга был утвержден порядок принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений. Новый порядок, разработанный Комитетом по строительству, предлагает упрощенную процедуру предоставления земельных участков под строительство внутриквартальных и внутриплощадочных инженерных сооружений.

Вступивший в силу 1 января 2005 года новый Градостроительный кодекс привел к тому, что возникла необходимость привести законодательство Санкт-Петербурга в соответствие с федеральными законами в сфере градостроительства. К нормативным актам, требующим корректировки, был отнесен закон, регламентирующий процедуру проведения общественных слушаний. На смену действующему разработан проект закона «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Текущий год характеризуется значительным увеличением объемов государственного заказа, активным освоением новых городских территорий, и, прежде всего, подготовкой нормативно-правовой базы и совершенствованием механизмов принятия градостроительных решений, которые существенно ускоряют работу строителей.

В рамках программы по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда продолжается строительство жилых домов в квартале 50 на Ржевка-Пороховых, в пос. Металлострой и в квартале 56АБ квартала Северо-Приморской части и Павловске. Кроме того, жилищные условия смогут улучшить одинокие граждане пожилого возраста, сотрудники бюджетных отраслей – городские очередники и участники ликвидации радиационных аварий и катастроф. Специально для

этих категорий граждан во втором полугодии будут построены квартиры на Ульянке, 17-й линии Васильевского острова и в квартале 56АБ Северо-Приморской части. Всего к концу 2006 года на средства городского бюджета планируется построить 2659 квартир общей площадью 164 849,45 кв. метра, что в 1,5 раза больше, чем в 2005 году.

Активно ведется строительство социальных объектов. Так, завершено возведение Академии фигурного катания в Приморском районе на оз. Долгое общей площадью 12 300 кв. метров, Центра социальной реабилитации инвалидов в г. Пушкин, поликлиники для взрослых в Шувалово-Озерках. Подготовлен к вводу в эксплуатацию дом ночного пребывания для лиц БОМЖ на 3-м Рабфаковском пер, 5, корп. 2, пожарное депо в поселке Стрельна на ул. Фронтальной, 7, а также общеобразовательная школа в Каменке.

К концу года намечено завершение работ по реконструкции здания СПбГУ «Городской клинический онкологический диспансер» на пр. Ветеранов, 56; планируется закончить восстановление Благовещенской церкви на 8-й линии Васильевского острова, строительство универсального спортивного комплекса с плавательным бассейном на ул. Хлопина, 10, Ледового стадиона в 7-м квартале восточнее пр. Юрия Гагарина. В общей сложности до конца года будет построено и завершена реконструкция более 20 социальных объектов.

Также в течение первого полугодия было для проведения торгов подготовлено 97 пакетов, продан 41 земельный участок, из которых 27 предназначается под строительство жилья.



Фото Владимира Тилеса

Реконструкция здания больницы №19 им. Раухфуса (Суворовский пр., 4, Центральный район)

В 2006 году было принято постановление правительства Санкт-Петербурга №167 «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства», определяющее порядок и условия проведения торгов на право аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Согласно новому документу на торги выставляется инженерно неподготовленная территория, полностью или частично освобожденная от имущественно-правовых обязательств. Тор-

ги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене. Победитель получает землю в аренду для комплексного освоения, а также берет на себя обязательство разработать градостроительную документацию, которая покажет наполнение квартала, построить необходимые объекты инженерной инфраструктуры и передать их в собственность города. После выполнения всех обязательств инвестор приобретает исключительное право приобрести все определенные под жилую и коммерческую застройку участки в собственность или в долгосрочную аренду. Участки, которые в ходе планировки будут определены под строительство социальной инфраструктуры, будут осваиваться за счет средств бюджета города.

Комплексное освоение дает инвестору ряд преимуществ, поскольку, во-первых, разрабатывая проект планировки и проект инженерного обеспечения территории, победитель торгов готовит площадку для себя. Во-вторых, инвестор может воспользоваться землей по своему усмотрению: застроить или продать земельные участки.

До конца 2006 года планируется провести торги по пяти территориям, находящимся в Петродворце – районе Купеческой гавани, Курортном районе (Сестрорецк, пос. Горская, кварталы 13 и 14), а также расположенным под ЛЭП земельным участкам в Калининском, Приморском и Фрунзенском районах. Каблечение территорий даст возможность высвободить в этих районах перспективные зоны под строительство новых жилых комплексов. В рамках реализации утвержденной правительством Санкт-Петербурга программы на 2004-2010 годы, в первом полугодии были проведены инженерные работы по водоснабжению, канализации и теплоснабжению в 50 квартале Ржевка-Пороховых; проложены наружные канализационные сети в квартале 56АБ Северо-Приморской части. В настоящее время ведется рабочее проектирование на территории еще двух кварталов – 59А и 59Б.

В этом году был разработан ряд необходимых территориальных нормативных документов. Так, завершена подготовка первой части регионального методического документа (часть I РМД) «Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Санкт-Петербурге», разработаны временные региональные строительные нормы Санкт-Петербурга «Защита строительных конструкций, зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий окружающей среды», в силу вступили новые ТСН «Жилые и общественные высотные здания», «Инсоляция и солнцезащита помещений жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге».

В этом году жилищная политика получила статус государственной, стартовал приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». С этой целью городским правительством утвержден План мероприятий по реализации приоритетного национального проекта в Санкт-Петербурге, ориентированный на увеличение объемов жилищного строительства путем формирования инженерно подготовленных земельных участков и модернизацию коммунальной инфраструктуры.



Фото Владимира Тилеса

Павильон «Верблюжатник» Ленинградского зоопарка (Александровский парк, 1, Петроградский район)



Фото Владимира Тилеса

Павильон «Террариум» Ленинградского зоопарка (Александровский парк, 1, Петроградский район)

УПРАВЛЕНИЕ

Реформу спустят в регионы?

Депутаты Госдумы хотят, чтобы предельный срок, в течение которого жильцы многоквартирных домов могут выбрать способ управления жильем, устанавливали законы субъектов РФ в каждом конкретном регионе.

Дело в том, что по действующему федеральному закону, если до 1 января 2007 года жильцы дома не определились с выбором управляющей компании, то после этого срока субъекты РФ будут сами проводить открытые конкурсы на способ управления.

Депутаты считают, что «такие сроки не учитывают особенностей крупных городов, в том числе городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, а также количества домов в регионе и собственников жилых помещений».

Предлагаемая депутатами редакция статьи закона позволит регионам самостоятельно, с учетом своих территориальных и демографических особенностей, устанавливать предельный срок выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления.

1 ЯНВАРЯ – НЕ ПРЕДЕЛ!

Прокомментировать эту инициативу мы попросили эксперта Фонда «Институт экономики города» Дмитрия Гордеева.

– **Дмитрий, если эта мера будет реализована, то к чему это может привести?**

– Прежде всего, к затягиванию сегодняшней ситуации, когда собственники пассивны, муниципалитеты тоже не в достаточной мере предпринимают усилия для создания ТСЖ, и в результате домами продолжают управлять ДЕЗы даже при отсутствии договоров управления с собственниками помещений. Это попытка заморозить

существующую ситуацию. И попытка некоего саботажа идей Жилищного кодекса о том, что каждый дом должен управляться в зависимости от своих индивидуальных условий.

– **Почему конкурсы на управление домами необходимы?**

– Потому что в этом случае муниципалитеты обязаны будут соблюдать баланс между объемами работ по содержанию дома и коммунальными платежами. Новые, выбранные управляющие компании будут обязаны предоставлять собственникам помещений соответствующие договоры для подписания. В них будет самое главное – не только данные об оплате, но и перечень работ и услуг. Причем не отвлеченный какой-то, а четкий, где будет написано, как часто тот или иной вид работ проводится и сколько это стоит. Это позволит не только прояснить картину, но и определить порядок снижения платы. Сегодня, к сожалению, у нас муниципалитеты выставляют плательщикам какую-нибудь общую цифру – например, 8 рублей за квадратный метр. И не разобраться в этих деньгах: что в этой сумме идет на мытье лестниц, что на уборку территорий, что на ремонт крыши. Этого никто не знает. Даже муниципалитеты.

– **Как Вы думаете, почему могла возникнуть мысль о региональных законах в этой сфере?**

– Многие эксперты, которые выступают за перенос предельных сроков и другие изменения в законе, говорят, что граждане не готовы к реформе, что такие ограничения лишат их права выбора способа управления многоквартирным домом. На самом деле это не так. Никто не собирается лишать людей права выбора или ограничивать эти права датой – 1 января 2007 года. Согласно Жилищному кодексу вы-



брать управляющую компанию граждане могут в любое время. Просто по закону в 2007 году возникает обязанность муниципалитетов подключаться к процессу и в случае пассивности граждан проводить открытые конкурсы. Это временная мера. Договор управления будет заключаться с компанией на один год. Если собственники поймут со временем, что им выбрали не совсем хорошую управляющую организацию, или условия договора им не понравятся, они смогут в любое время созвать собрание соседей и все изменить: выбрать или другой способ управления, или другую компанию, или изменить условия договора с прежней организацией.

– **Значит разговоры о том, что «такие сроки не учитывают особенностей крупных городов, а также количества домов в регионе и собственников жилых помещений», не имеют под собой серьезных оснований?**

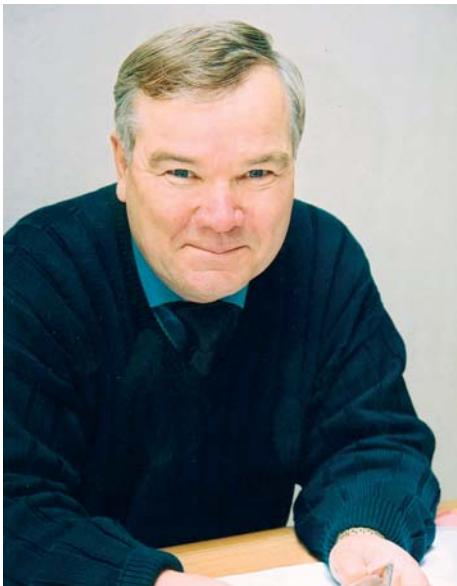
– Этими претензиями депутаты «проговорились». Они, видимо, по старинке считают, что процессом управления многоквартирными домами должен «рулить» кто-то наверху. Забывая, что в данном случае, масштаб управления – один дом. В одном здании собственники могут оказаться готовы к самоуправлению уже сейчас, в другом – через пять лет. Означает ли это, что нужно консервировать всю и без того не очень хорошую систему ЖКХ на эти долгие годы, и ждать, пока последний собственник проникнется идеями ТСЖ? Ведь нет! А корень депутатской ошибки в том, что информация о предельных сроках реформы часто искажается. Говорят, что право выбора прекращается после 1 января 2007 года. Это чистой воды дезинформация.

– **Как идет реформа по созданию ТСЖ?**

– В большом числе регионов и городов собрания собственников проводятся весьма активно. Есть даже крупные города-миллионники, где жильцы более 50 процентов домов выбрали способ управления. Многие здесь зависят от того, насколько хорошо граждане информированы, и насколько активно муниципалитеты помогают проводить собрания. Бывает, что готовые решения людям навязывают, идет выхолащивание инициативы. Но это редко. По Петербургу конкретных данных у меня нет. Но знаю, что собраний проведено мало. Проблема существует.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

Михаил Зарубин: Проблемы в комитете решаются разумно



для Вас как строителя-практика играло создание новой структуры?

– Это было в 1995 году. Мы только-только уходили от советской системы, когда строительный процесс контролировал отдел строительства при Горисполкоме. Создание нового административного комитета тогда еще с непонятными для многих функциями нас несколько настораживало. Мы не понимали, что он будет делать. Тем не менее, привычка держать ответ перед вышестоящими органами у многих руководителей строительных предприятий все равно сохранилась, поэтому в целом создание комитета вызвало всеобщий вздох облегчения.

– **Расскажите, пожалуйста, об основных этапах деятельности Комитета по строительству. Как это отражалось на работе строителей?**

– Основные этапы связаны с работой разных руководителей комитета. Первым руководителем, как помню, был Владимир Михайлович Желиостов. Основная цель, к которой стремился комитет, была правильной: разработать правила игры. Ведь строители тогда вроде и отказались от старых норм, а к новым еще не пришли... Это было трудное время. Наша организация вообще вышла строем из Кировского завода, который полностью прекратил строительство. А куда идти? В этих условиях нам надо было как-то пристраиваться. Пристраивающим органом и был Комитет по строительству. Хоть и не всех он тогда обнял, но все же способствовал тому, чтобы наладить инструмент, который мог бы организовать работу строителей. Я до сих пор низко кланяюсь первым руководителям комитета за это. Ведь комитет создавался на голом месте. Правила, которые тогда начали формироваться, очень помогли нашей организации. Вторым председателем был Виктор Леонидович Локтионов. Это наш коллега, начальник ДСК-3, с которым на профессиональном поприще бы-

ло пройдено многое. Виктор Леонидович работал с учетом практической жилки, он как никто другой понимал нужды строителей. Именно тогда многие правила, сформированные на базе комитета, стали действовать не только в городе, но и в стране. Главное качество, которым обладал Виктор Леонидович, – равное отношение ко всем строителям. Никаких предпочтений Виктор Локтионов никому не давал, даже организации ДСК-3. Не знаю, как бы другие поступили на его месте... После него Комитетом по строительству руководил Александр Иванович Вахмистров. Он внес много нового в работу комитета. Это не только специалист строительного дела. Он еще и ученый, аналитик. У него есть дар – работать с людьми. Именно благодаря этому дару мы прошли множество рифов в развитии строительства. Например, в то время во многом благодаря Александру Ивановичу мы впервые перешли на систему торгов земельных участков. Тогда это было делом неизведанным. Сегодняшний механизм торгов – плоды работы Александра Вахмистрова. Хочу отметить, что и сегодня Александр Иванович вносит огромный вклад в строительство в Санкт-Петербурге. Многие в современном Градостроительном кодексе принято от петербургских строителей. Причем принято уже в качестве законных материалов. Сделано это благодаря трудам Александра Вахмистрова. Умелое руководство – успех большого строительного дела. Работать с Евгением Яцьшиным мне было приятно, равно как и сейчас с Романом Филимоновым. Это молодые, энергичные люди, грамотные руководители, способные профессионально организовать рабочий процесс. Сегодня, на мой взгляд, Комитет по строительству – это объединяющее начало всех строителей Санкт-Петербурга.

– **Но ведь есть и другие способы объединения строителей: союзы, ассоциации, например...**

– Союзы – это лоббирование отдельных сторон строительной отрасли. Комитет выполняет иные функции. Это орган, который стоит на страже интересов государства.

– **Как Вы считаете, какие проблемы в работе Комитета по строительству сегодня стоят наиболее остро?**

– Из отрицательных сторон я могу отметить тот факт, что сегодня в комитете стало очень много чиновников. Комитет сейчас взял на себя еще и лишние, на мой взгляд, функции. Комитет не может быть заказчиком. Он должен объединять строителей, четко прописывать правила игры, с помощью других организаций должен готовить участки для продажи, передавать их в Фонд имущества. Вот его задачи. Сотрудники комитета совершенствуют и будут совершенствовать те механизмы, какие у них есть. Главное, что в Комитет по строительству приходят не случайные люди. Там работают люди, которые успешно справляются с руководством. Я прихожу в тот комитет, в котором все строительные проблемы решаются разумно. Искренне благодарен комитету за это. Более того, достижения нашего треста – это во многом заслуга комитета. Если бы не было этого организующего начала, не было бы, наверное, жилого квартала «Речной берег». Может быть, «47 ТРЕСТ» не построил бы новый корпус БДТ.

От всей души поздравляю родной Комитет по строительству с 10-летним юбилеем! Уверен, что впереди у комитета еще много достижений и больших перспектив.

Строительная отрасль в Санкт-Петербурге развивается во многом благодаря пляде высококлассных специалистов, десятилетиями совершенствующих профессионализм и передающих бесценный опыт молодому поколению.

Именно таким строителем является руководитель компании «47 ТРЕСТ» Михаил Зарубин. За достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу осенью этого года он получил государственную награду РФ – «Орден Почета». Хорошо знакомый с особенностями строительства в Санкт-Петербурге, Михаил Зарубин сегодня отмечает деятельность комитета, который уже десять лет является надежной опорой всего строительного комплекса города – Комитета по строительству.

– **Михаил Константинович, Комитет по строительству формировался буквально на Ваших глазах. Какую роль**



3АО «47 Трест»,
Санкт-Петербург,
ул. Васи Алексеева, 9, к. 1
Тел. 783-11-56
www.trest47.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7807020417-001470-1 от 26.12.2002 Госстрой РФ
На правах рекламы

ИНТЕРВЬЮ

Создан, чтоб поднять авторитет

На днях Комитет по строительству отпраздновал первый крупный юбилей: 10 лет со дня основания. Его создателем по праву считается человек, впоследствии 4 года возглавлявший вновь созданную структуру. В 1996 году с приходом к власти нового губернатора Владимира Яковлева система управления городом стала кардинально меняться, в администрации появились молодые, амбициозные управленцы, получившие базовое образование еще в советской высшей школе, но уже успевшие поработать в только что народившихся капиталистических структурах – акционерных обществах. Гость нашей редакции первый председатель Комитета по строительству Виктор Локтионов.

– Виктор Леонидович, давайте вспомним, как все начиналось.

– В ноябре 1996 года по распоряжению губернатора Владимира Яковлева Департамент по строительству был преобразован в Комитет по строительству. Тогда была создана новая структура – Администрация Санкт-Петербурга. И в этой новой структуре по моему предложению создали Комитет. Я считал, что есть необходимость поднять авторитет, престиж строительного комплекса Санкт-Петербурга. Владимир Анатольевич понял мои идеи, поддержал, пошел навстречу, так и был создан Комитет по строительству.

– И Вы его возглавили?

– Естественно. В Смольный я пришел работать в качестве строительного вице-губернатора в июне 1996 года с поста генерального директора домостроительного комбината №3, сразу после избрания нового губернатора. В течение полугодия мы занимались реформированием структуры городской исполнительной власти, вникали в особенности, постепенно приходило понимание, что есть что. Я полагаю, что создание Комитета по строительству на тот период было совершенно оправдано. Дело в том, что Адресная программа капитальных вложений (АПКВ) бюджета Санкт-Петербурга была расписана по самым разным структурам. Заказчиками на бюджетные деньги выступали все ведомства: Комитет народного образования, Комитет по социальной работе, Комитет по здравоохранению, Комитет по культуре и другие. То есть они занимались несвойственными им функциями. В итоге они либо никак не выполняли функции заказчика-застройщика, либо плохо справлялись, и у них возникали большие проблемы. Чтобы максимально оптимизировать данную деятельность, я предложил создать в Комитете по строительству Службу заказчика. Теперь, по истечении времени, можно прийти к выводу, что идея оказалась абсолютно правильной (раз Комитет существует уже 10 лет), несмотря на то, что за это время сменилось достаточное количество руководителей строительного Комитета.

– Сколько лет Вы его возглавляли?

– Я проработал руководителем Комитета с 1996 по 2000 год, четыре года.

– И почему ушли? Ведь Владимир Яковлев переизбрался на новый срок.

– Я ушел по доброй воле. Пришло время, и я решил, что пора поработать в иной сфере. Прежде всего, конечно, напрягала загруженность, я практически не виделся с семьей. Конечно, и материальный вопрос был немаловажным, в то время чиновники получали не очень большую зарплату. А у меня трое детей. Кроме того, наступает время, когда работу следует менять. То, что еще недавно казалось интересным и значимым, превращается в обыденность, а рядом проходит, казалось, более интересная жизнь. Хотелось самостоятельности. И я не жалею, что ушел. А с губернатором Яковлевым у меня сохранились хорошие отношения, и до сих пор они остаются таковыми.

– Что входило в функции вновь созданного Комитета?

– Основные задачи, стоящие перед Комитетом, заключались в исполнении АПКВ и привлечении инвестиций. Вместе с тем, я считал одной из серьезных и значимых работ, которая проводилась в то время, разра-



ботку Стратегического плана Санкт-Петербурга. Я лично и Комитет по строительству принимали в этом самое активное участие. Мы его представили Правительству Российской Федерации. Это был первый Стратегический план в стране. Презентовали его во Всемирном банке, в Международном валютном фонде. Благодаря этому городу присвоили инвестиционный рейтинг, что позволило нам начать программу строительства жилья (все новое – хорошо забытое старое). Мы получили кредит во Всемирном банке на развитие территорий в Каменке и Коломягах. Инженерно подготовили эти кварталы и выставили их на продажу. Деньги, полученные от реализации данных территорий, вернули в бюджет, а застройщики получили довольно дешевую землю.

Я ушел

по доброй воле. Пришло время, и я решил, что пора поработать в иной сфере

Тогда же началась работа по реконструкции центра Санкт-Петербурга на средства Всемирного банка. Я имею в виду 130-й квартал, который сегодня уже преобразился: там построены гостиница, деловая зона. Дворы Капеллы мы тогда сделали. На Невском проспекте – мощение, освещение, начали подсветку зданий Невского проспекта.

Очень серьезная и значимая программа, которую мы выполнили: ликвидация вторых смен в школах. За 4 года было построено рекордное количество школ в послеперестроечные годы. Я помню, в 1997 году сдали 13 школ в эксплуатацию и 8 или 9 садиков, а всего за 4 года построили около 25 школ, и в городе проблема вторых смен практически была решена.

Также строилось много значимых объектов здравоохранения, была проведена реконструкция больницы Покровского. В общем, жизнь кипела, статус комитета был достаточно высоким. Все было новое, работали с большим воодушевлением, творчески.

Кроме того, в период моего правления начали строительство КАД. Это был наш проект. Я им больше занимался как вице-губернатор, не как председатель комитета, но это тоже был значимый проект.

В 1995 году было построено 600 тыс. кв. метров жилья, а, начиная с 1996-го, меньше миллиона не давалось, ежегодно прибавляли по 100-200 тысяч. И эта планка держится. Поэтому что тогда был сделан правильный задел. Мы как городские чиновники, как правитель-

ство Петербурга, принимали самое непосредственное участие в этом деле.

Еще мы начали разработку новой законодательной базы, создали ряд инвестиционных законов «О защите инвестиций», «О привлечении инвестиций», разработали порядок прохождения документации, который и сегодня практически не изменился. По моей инициативе было создано управление инвестиций. Правда, оно уже много раз видоизменилось за эти годы. Была у нас такая фантастическая идея – сделать одно окно: чтобы инвестор приходил, сдавал документы и – через определенное время – получал их полностью согласованными. К сожалению, не смогли. Идея сама по себе была хороша, но не получилось, потому что вмешался объективный человеческий фактор, люди не готовы были работать напряженно, пошел шквал обращений и люди просто физически не справлялись. Слишком была громоздкой система прохождения документации, а народа компетентного, ответственного, профессионалов не удалось набрать. Прогресса, рывка особого не было.

– Вы возглавили Комитет в 34 года. А сколько человек работало в тот период в комитете и каков был средний возраст сотрудников?

– Под моим руководством в Комитете работали около 90 человек, средний возраст 40-50 лет. Со мной пришло много новых людей. Режим дня был напряженный: рабочий день начинался около 8 утра и заканчивался иногда далеко за полночь. Выходных практически не было. Это связано с тем, что я был не только руководителем Комитета, но и членом правительства, вице-губернатором. Поэтому в субботу приходилось участвовать в обязательных объездах либо совещаниях с губернатором. А в воскресенье удавалось отдохнуть полдня, остальное время уходило на разборку почты, которую не успел в течение недели сделать.

– Виктор Леонидович, как Вы полагаете, сегодняшний Комитет по строительству выполняет те задачи, которые Вы ставили при его создании?

– Сегодняшний Комитет по строительству добросовестно выполняет свои задачи. Как орган государственной власти в структуре правительства формирует Адресную инвестиционную программу (бывшая АПКВ) и грамотно ее реализует. С этим он довольно-таки хорошо справляется. Вообще, работа комитета прописана в Положении «Об Администрации Санкт-Петербурга», утверждена депутатами, особой свободы тут нет, надо только исполнять свои полномочия.

– Вы вернулись в строительный бизнес. И теперь уже со стороны можете оценить значимость созданной Вами структуры. Насколько она необходима?

– Думаю, раз она существует, расширяет полномочия, например, курирует бюджетное строительство, говорит о том, что Комитет по строительству как орган управления отраслью нужен. Хотя мы с ним практически не соприкасаемся. Участки приобретаем на торгах в Фонде имущества либо у других компаний. Система торгов введена со вступлением в силу нового Градостроительного кодекса. Я считаю, что это решение абсолютно правильное. Земля начала продаваться на торгах, у кого деньги есть, тот приходит и покупает. Инвестору прописываются определенные задачи, которые он должен выполнить, если не выполняет, к нему применяются жесткие меры. Мы покупаем участки на торгах. Раньше

КОМИТЕТ

по строительству как орган управления отраслью нужен. Хотя мы с ним практически не соприкасаемся

проходили через тернии ИТК (инвестиционно-тендерная комиссия), чтобы получить участок. Теперь все стало проще. Правда, огромная конкуренция, много желающих приобрести землю, в итоге цена отличается иногда от первоначально установленной в

десятки раз. Конечно, финансовая нагрузка очень тяжелая. Но мы вынуждены покупать, потому что в концерне работает около 1000 человек, а с членами семей – все 5 тысяч, которые кормятся от концерна. И я должен создавать условия труда для них, планировать свою работу на 3-5 лет, у нас все идет в плановом режиме, бригада сегодня заканчивает один участок, завтра я должен предоставить ей иное место работы. А значит, у меня должна быть в запасе земля, то есть я ее должен купить либо выиграть через тендер, работая подрядчиком.

– Так Вы считаете, что приобрести землю на торгах выгоднее, или все-таки распределение через ИТК было лучше?

– По какому критерию мы должны сравнивать ИТК и торги? По скорости подготовки документации или по объему выставленных участков? Объем предложения тогда был больше чем сейчас, потому что тогда документацию по участкам готовили все потенциальные инвесторы. Мы готовили самостоятельно документы и выносили их на ИТК, продавливали свои документы. Сегодня тоже дали такое право застройщикам – готовить документы. Но когда их готовило только Управление инвестиций, конечно,

ЗЕМЛИ

в городе остается все меньше и меньше, город наш не расширяется, к сожалению

предложение земли на рынке сузилось. И сегодня, ну что такое для Петербурга, для пяти-миллионного города, несколько десятков участков? Отсюда и подорожание жилья, спрос превышает предложение. У этой ситуации две проблемы. Первая – громоздкая процедура подготовки документов, иногда неоправданно, можно было бы сузить и вторая – земли в городе остается все меньше и меньше, город наш не расширяется, к сожалению. Правда, есть много территорий неподготовленных ни инженерно, ни юридически. То есть место для строительства есть, но оно не подготовлено. Нужны большие инвестиции и политическая воля. Частным девелоперам трудно поднять такие территории.

– Поработав в госструктуре и вернувшись в бизнес, Вы можете сравнить. Где работать интереснее?

– Везде есть свои прелести. В городе интересно работать, это совершенно другой уровень, масштабность задач иная, встречи с интересными людьми, с интересными задачами, где сам растешь, как личность, как профессионал. Город – это огромный мегаполис, работая в нем, понимаешь, как устроен строительный мир, как вообще политический мир устроен. Многие вещи начинаешь понимать, до которых бы не дошел, если бы продолжал работать на ДСК-3. И естественно, сегодняшние успехи концерна ИПС предприняты моими успехами в качестве чиновника. У меня другое понимание, другой подход к решению задач. Немаловажную роль играют и связи, которые, конечно же, остались.

Но в бизнесе значительно интереснее работать. Здесь я принадлежу сам себе. Там работаешь по графику, по регламенту, есть правительство, есть обязательные встречи, есть протокол, нравится тебе это или не нравится, надо это дело делать. Здесь я сам планирую свой день, неделю, месяц, и набираю тех людей, с которыми мне приятно работать. Желания вернуться во власть нет. У меня было 3-4 предложения на федеральном уровне. Но я отказался. Чиновничий хлеб не самый сладкий. Я честно признаюсь: работа чиновника неблагодарная. Ты можешь биться как рыба об лед, результаты по крохам собирать, но одна небольшая промашка, и тебя обгадят с ног до головы. Неблагодарная работа у чиновников.

– Ваши пожелания коллегам к юбилею.

– Развиваться вместе с жизнью. Ведь она не стоит на месте. Значит, и управленческие структуры должны расти, чтобы город строился.

ИНТЕРВЬЮ

Среди петербургских строителей вице-губернатор Александр Вахмистров известен как человек, много лет преданный строительному делу. А для сотрудников Комитета по строительству он, в первую очередь, – талантливый руководитель и в качестве председателя комитета, и в качестве освобожденного вице-губернатора, курирующего вопросы строительства.

– Александр Иванович, Вы работали в Комитете по строительству. Каким он был тогда, и что изменилось с тех пор?

– Комитету по строительству исполняется 10 лет, и этот срок совпал с переходным периодом в экономике страны... Мне довелось поработать в комитете председателем с 2000 по 2003 год.

Комитет начинал свою деятельность исключительно со строительных дел: был заказчиком, и только постепенно все больше и больше стал заниматься инвестиционными проектами. И, наверное, как раз перед моим приходом уже четко организовалась структура комитета, все задачи и, соответственно, основные направления деятельности.

Ключевыми векторами работы комитета в то время стали: все инвестиционное строительство, государственный заказ и координация деятельности с федеральными ведомствами, выполняющими строительство за счет федерального бюджета.

Сейчас практически все так же и осталось. Только инвестиционная деятельность в городе стала намного шире, и один комитет не способен охватить и координировать все поле инвестиционного строительства. Поэтому был создан Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Реализацией инвестиционных проектов в области промышленности занимается Комитет экономического развития. Не все проходит без технических накладок, но взаимодействие удалось построить.

– Добавились ли еще какие-то функции комитету?

– Все больше и больше увеличиваются объемы госзаказа, растет объем инвестиций из городского бюджета на капитальное строительство, и сегодня к функциям комитета добавилось и курирование приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Также добавились функции, связанные с тематикой долевого строительства, потому что по поправкам 214-го закона субъектам Федерации переданы полномочия по сопровождению всего долевого жилищного строительства.

Александр Вахмистров: «Полностью сформированный блок»

– Требуется ли, на Ваш взгляд, какие-то изменения в структуре комитета?

– На сегодня полностью выстроена структура комитета. Задачи стоят большие, объем финансирования из городского бюджета составляет примерно 20 млрд рублей, включая строительство социальных объектов, инфраструктуры, воплощение крупных проектов.

Поэтому работы сейчас в комитете много, задачи поставлены, добавлена численность. Я курировал этот комитет, когда стал освобожденным вице-губернатором, и продолжаю его курировать, и мне кажется, что налажено полное взаимопонимание, и никаких вопросов не возникает. Конечно, есть технические проблемы, есть проблемы организационного характера, но это текущие вопросы, которые мы решаем ежедневно, ежечасно в том или ином режиме.

Хочется поблагодарить всех сотрудников комитета, и особенно тех, кто проработал все эти 10 лет в комитете... Им – особая благодарность, потому что именно благодаря их труду существует передача опыта и знаний, а это бесценно.

– Вы, как экс-председатель комитета и как строительный вице-губернатор сегодня, можете ли назвать какие-нибудь традиции, или особенности подведомственной Вам структуры?

– За прошедшее десятилетие не произошло никаких резких кадровых изменений – это пример преемственности. Ни один из руководителей комитета, ни Владимир Желистов, ни Виктор Локтионов, ни Евгений Яцышин, ни Роман Филимонов не критиковали работу предыдущего председателя комитета, не меняли все коренным образом. Конечно, со временем появлялись новые задачи, которые требовали структурных преобразований, но они проходили плавно. Важно и то, что не было массовых увольнений. Все перечисленные руководители, и я в том числе, следовали принципу преемственности.

– Город растет, строительный комплекс развивается. И в связи с этим будут ли у комитета новые функции?

– Стагнация комитету никогда не была свойственна. Что же касается будущего, то инвестиционный блок комитета все больше и больше будет заниматься подготовкой документов на торги с последующей координацией всех действий.

По поводу новых функций комитета... Не думаю, что они будут добавляться, да и делить комитет на части – бессмысленное занятие. Комитет – это полностью сформированный блок. Сопровождение всего проекта от начала до конца, от воплощения здания или сооружения на стройплощадке до внесения данных о введенном в эксплуатацию объекте в статистику, должно быть в одних руках, в руках Комитета по строительству.

– А каковы дальнейшие перспективы инвестиционно-строительной отрасли?

– Отрасль – на подъеме. И те амбициозные задачи, которые ставят и губернатор города, и Президент нашей страны, надо выполнять.

Президент Владимир Путин специально проводил совещание по развитию Петербурга. В том числе и я докладывал Президенту по целому ряду проектов. Президент поддержал развитие города и отметил, что многие годы до этого в Ленинград-Петербург не вкладывались средства в таком объеме, как в настоящее время. Очень важно, что сегодня процент внебюджетных инвестиций в город превышает совокупные инвестиции из федерального и городского бюджетов.

Поэтому работы для строителей будет еще больше.

– Есть ли какие-то проблемы у отрасли?

– Наверное, главная задача (и еще не все в этом направлении сделано) – это снижение административных барьеров. Нужно создать такой механизм взаимодействия, чтобы он работал. Конечно, это задача сложнейшая, и один комитет не в



Фото: Николай Мануйлов

состоянии это сделать. И один вице-губернатор не в состоянии это сделать. Но вот наладить такое взаимодействие, чтобы каждая структура работала четко и выполняла только свои функции без перекрестного дублирования, чтобы инвестор действительно легко проходил через эти барьеры, можно.

Критика административных барьеров существует везде, и Санкт-Петербург не является исключением. Если бы во всех городах разрешения на строительство получались за дни или за месяцы, а в Санкт-Петербурге – за годы, тогда можно было бы найти виновных, и все бы стало на свои места. Но это комплексная проблема страны, комплексная проблема разрозненности законодательства, это проблема федерального уровня, и нам ее самим не решить. Тем не менее, свои предложения мы направляем во все федеральные ведомственные структуры и в Госдуму.

Проблем много. И самая главная из них – это проблема энергетики. Губернатор Валентина Матвиенко подписала соглашение с Анатолием Чубайсом о развитии энергетики в городе. Сейчас мы вынуждены из бюджета вкладывать значительные средства, и я думаю, что если все пойдет по намеченному плану, то эту проблему мы сможем решить и вздохнуть чуть посвободнее года через два-три.

РЕСТАВРАЦИЯ

Купол собора Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка будет воссоздан из металла или иного современного материала, но не из дерева. Именно к такому решению пришли участники заседания Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга. Применение металла или иного материала позволит власти и специалистам-реставраторам значительно сократить затраты на воссоздание купола и уложиться в установленные сроки.

Всего один год назначили власти на воссоздание центрального купола Троицко-Измайловского собора, сгоревшего при пожаре. За это время архитекторам предстоит разработать и утвердить проект реставрации, заказчиком – определить подрядные организации, наконец, подрядчикам – непосредственно восстановить утраченное. К этому поэтапному процессу власти приступили сейчас, когда полностью завершены все противоаварийные работы по укрытию собора от внешних воздействий. Сегодня, как говорят реставраторы, Троицко-Измайловский собор защищен от дождя и снега и вообще подготовлен к зиме.

В настоящее время начаты плановые работы по восстановлению купола. Разработка проекта нового купола полностью зависит от того, из какого материала будут сделаны купольные конструкции. Все дело в том, что изначально, в XIX веке, автор центрального купола, архитектор Петр Базен предусматривал деревянные конструкции. Металл в то время представлялся зодчим достаточно новым материалом, не проверенным в строительстве столь масштабных объектов. В результате уникальный купол, аналогов которому не было, был создан именно из дерева. Теперь нет ни аналогов, ни самого купола. То, что можно было утратить, утрачено, а значит, не стало и объекта охраны. Если ранее не было никаких сомнений в том, что купол должен быть деревянным, то сейчас у специалистов появилось право выбора материала. Главным – воссоздать то, что было.

Специально для того, чтобы определиться с материалами, на прошлой неделе собрались чле-

Дуб, сосна или металл



Фото: Владимир Титес

ны Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга. По словам главного инженера проекта восстановления купола, специалиста института «Спецпроектреставрация» Александра Серова, изначально рассматривались три варианта воссоздания: деревянные конструкции, металлическая сетка и железобетонная «скорлупа». Последний вариант показался проектировщикам действительно железобетонным во всех смыслах этого слова: такая «скорлупа» будет слишком тяжела для уникального памятника архитектуры. От железа и бетона специалисты решительно отказались, зато металл и дерево, как считает Александр Серов, «имеют полное право рассматриваться на равных».

При воссоздании деревянного купола, как утверждает главный архитектор проекта, специалист института «Спецпроектреставрация» Ирина Воинова, в первую очередь нужно сохранить инже-

нерные конструктивные традиции. Уникальность решения Петра Базена в том, что деревянные конструкции купола держали сами себя. Более того, на них держался массивный крест. Этот выдающийся проект русского инженера известен и зарубежным специалистам. Так, по словам председателя городского Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, к восстановлению конструкций Петра Базена уже сейчас желают приступить французские инженеры. Однако все в руках петербуржцев.

По словам Александра Серова, выбор дерева для восстановления купола объясняется лишь культурно-этическими принципами. В идеале конструкции этого идеала есть база в виде проектного чертежа и обмеров. Однако выбор дерева требует от специалистов преодоления почти непре-

одолимых препятствий. Во-первых, потребуется либо дуб, либо сосна диаметром не менее 50 см. Во-вторых, древесина должна быть естественной просушки, на которую потребуется не меньше года. В Лесотехнической академии, как выяснилось, данных о древесине, соответствующей таким требованиям, нет. Еще одна немаловажная проблема, которая может существенно затруднить процесс восстановления – практически отсутствие квалифицированных плотников, способных справиться с такой серьезной задачей. Старейшины Совета по сохранению культурного наследия сомневаются в том, что удастся найти плотников столь высокого ранга.

Проблема мизерных запасов леса и хороших плотников сыграла ключевую роль в выборе материала. Тем более что для восстановления купола из металла, по словам Александра Серова, особых трудностей нет. Для этого есть главное – сам материал. Металл, по сравнению с деревом, способен облегчить купольные конструкции примерно на 30 процентов. Экономические преимущества металла обосновал независимый эксперт, профессор кафедры прочности материалов и конструкций Университета путей сообщения Анатолий Лялинов. По его подсчетам, на изготовление металлического купола потребуется всего пять месяцев, в то время как на создание купола из дерева – 3-5 лет. По словам Анатолия Лялинова, «металлический» вариант почти в два раза дешевле «деревянного».

И дерево, и металл имеют свои плюсы и минусы. У дерева минусов оказалось больше. Чтобы воссоздать деревянные конструкции, специалистам придется пойти на крупные риски. Однако для этого у них нет ни права, ни возможности, ни времени. «Если памятника инженерной мысли уже нет, нужно идти на использование новых материалов», – отмечает заместитель генерального директора института «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик.

За новые материалы проголосовало абсолютное большинство членов Совета по сохранению культурного наследия. Из «новых материалов» и будет воссоздан центральный купол Троицко-Измайловского собора.

ИНТЕРВЬЮ

Евгений Яцышин: «Задачи выполнил»

Этот человек возглавил Комитет по строительству в 33 года. Он пришел вместе с новым правительством Валентины Матвиенко, проработав перед этим в строительном бизнесе 10 лет, причем шесть из них в должности генерального директора сначала ОАО «ГРСТ-6», затем ОАО «Ленстройреконструкция» и ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Все три предприятия входят в Группу ЛСР, с должности вице-президента которой он и пересел в кресло руководителя Комитета по строительству. В настоящее время он является управляющим директором по девелопменту и строительству Группы. У него в подчинении два домостроительных комбината, три компании-застройщика в Петербурге – эконо-класса, элитного жилья и загородного жилья и одна компания-застройщик в Москве. Гость нашей редакции Евгений Яцышин.

– Евгений Владимирович, Вы стали третьим и самым юным председателем Комитета по строительству, одной из самых крупных бюджетобразующих отраслей Петербурга. Не страшно было?

– Если бы было страшно, я бы не принял предложение Александра Вахмистрова. Не стану скрывать, предложение было неожиданным. Поэтому прежде чем согласиться, я некоторое время думал. И согласился. Было интересно, справлюсь ли я со столь масштабной задачей, которая передо мной была поставлена. Единственное, что я оговорил с самого начала: работать чиновником буду недолго. Конкретные сроки не оговаривались, главным было реформирование отрасли.

– И какие условия были перед Вами поставлены?

– Первое – работать на совесть. А задача была поставлена весьма непростая: предстояло реформировать строительную отрасль с учетом того, что настали новые времена. Время, когда надо было строить любой ценой, закончилось. Строительные компании встали на ноги, и пора было сделать этот рынок конкурентным, чтобы росли не только объемы строительства, но и качество соответствовало современным требованиям. Сегодня этим озабочилось федеральное правительство, а наше городское занялось несколько раньше. Вот передо мной, в основном, была поставлена такая задача: перевод строительной отрасли на рыночные рельсы. Этим я и занимался, попутно выполняя и текущие задачи. Мне удалось внедрить некоторые элементы рынка, в том числе торги, и я ушел обратно на вольные хлеба.

– Вы довольны тем, что удалось поработать в городском правительстве?

– Да, я доволен тем, что поработал в государственной структуре, хотя и недолго. И мне было интересно, и считаю, что принес городу пользу, и определенный профессиональный опыт приобрел. В качестве строителя чувствую себя комфортнее, доля

чиновника очень тяжела, это не мое. Я с 1993 года работаю в строительстве, занимаюсь конкретным творческим делом – дома строю. И хотя у чиновника больше возможностей, зато меньше свободы. Впрочем, работа в правительстве кругозор расширяет сильно, ведь отвечаешь за весь город.

– Евгений Владимирович, давайте теперь вернемся к комитету. Какие изменения в нем произошли во времена Вашего руководства?

– При мне Комитет стал более динамичным в силу того, что пришел молодой руководитель из деловой среды. Появились молодые управленцы – Роман Филимонов, Кирилл Анаевский, но в целом команда осталась прежней. Никаких глобальных перетрясок я не проводил. Кроме того, давал молодым сотрудникам комитета быстрее расти в карьерном плане. В мое время штатное расписание не увеличивалось, были жесткие квоты, и в рамках этих квот я и работал.

Была введена система торгов. Мы проанализировали ситуацию в строительной отрасли, поняли, в чем проблема, и приняли решение о внедрении системы торгов. Впрочем, город в тот период не был готов к таким торгам, которые хотелось бы иметь в идеале. Мы к ним приступаем только сегодня. Полный пакет – это идеал, который с учетом сделанной нами работы сейчас внедряется. А тогда не было инженерно подготовленных территорий. Это сегодня все понимают, что если элек-

КОМАНДА

осталась прежней. Никаких глобальных перетрясок я не проводил

тричества нет, тепла нет, воды нет, ничего нет, то строить нельзя. А три года назад это было очевидно не всем. Не было подготовленных участков. Поэтому ввели короткие пакеты для развития конкуренции. Многим это не понравилось. Люди ворчали, не хотели покупать, а сейчас те, кто купил землю по 60 долларов за квадратный метр, остались в выигрыше. Но возможность-то была у всех: платить деньги и работать. Однако говорили, что это плохо, то не так, это не так. Мы и тогда понимали, что раньше чем через два года запустить торги по полному пакету нереально, прежде всего, в силу отсутствия земельных участков, более-менее соответствующих новой законодательной базе. Мы фактически находились под двойным гнетом: возрастали юридические требования к земле, требовалось проводить межквартальные, готовить проекты планировки территорий, а с другой стороны – полное запустение в инфраструктуре. И в этих сложных условиях комитет принял единственно верное решение – ввел торги. Появилась стабильность, конкурентность. Зато сегодня вся страна перенимает опыт Петербурга. Конечно,



Фото: Николай Мельниченко

это стало возможным только благодаря поддержке Валентины Ивановны Матвиенко, спасибо ей за это от всех строителей.

– Значит, Вы удовлетворены работой в комитете?

– Удовлетворен. Конечно, хотелось бы больше сделать, но я не предполагал, что не все будут поддерживать перемены, не знал, сколько будет противодействия. Думал, что буду трудиться на благо города, и все будет мне помогать. У кого может быть конкуренция с правительством города? Оно же работает на горожан. Но оказалось, что это не совсем так. Столкнулись разные интересы, и не всем город угодил.

В основном задачи, ради которых меня приглашали, я считаю, выполнил. Курс глобально изменен. Мы работали, как говорится, наощупь, не будучи полностью уверенными, правильно ли идем. Но теперь выясняется, что шли верным курсом. Теперь и вся страна приняла наш путь.

– А как изменились функции комитета при Вашем руководстве? Или они сохранились с самого основания?

– До меня комитет был не просто Комитетом по строительству. Александр Иванович Вахмистров был еще и вице-губернатором, так что у комитета были расширенные функции. В мое же время комитет стал заниматься своей конкретной работой, у нас стало меньше «мировых» проблем.

– Евгений Владимирович, как Вы считаете, чем комитет должен заниматься в настоящее время?

– Комитет должен продолжать развиваться. Я считаю, что заложенное еще Александром Ивановичем правило – не мешать строителям – остается приоритетным. Задачи могут меняться, жизнь не стоит на месте, развивается.

Но в целом, это всегда было место, куда строители приходят безбоязненно, где им только помогают. Есть у нас и другие учреждения, куда боишься идти. А в нашем Комитете всех выслушают, помогут. Такая традиция заложена. Комитет не лезет, куда не надо, не занимается мелочной опекой, даже сейчас, когда ввод надо обеспечить, никто не говорит: ну-ка, давай объем и все, спрашивают, в чем дело, чем помочь – разницу чувствуете? А дальше Комитет должен решать свои задачи: чтобы в городе строили много и качественно. Несмотря на последние достижения, еще десятки лет надо пахать.

– А как Вы думаете, не сократится ли число строительных компаний? Ведь при нынешней стоимости строительства выжить могут только крупные холдинги или концерны.

– Это не совсем так. Просто все должны заниматься своим делом. Компании, у которых нет денег, могут заниматься подрядным бизнесом. Но у нас есть компании, которые, не имея средств, хотят строить крупные объекты, привлекать дольщиков – вот это неправильно. Есть у вас средства на строительство одного маленького дома, так и стройте этот маленький дом. Не надо замахиваться на крупные проекты. А работы строителям хватит. В городе огромный объем работы, не хватает квалифицированных подрядчиков. Рынок у нас сейчас конкурентный. Многие компании, наконец, стали задумываться о качестве, занимаются архитектурной привлекательностью своих проектов.

К нам сейчас компании из других регионов приходят, потому что комфортно стало на нашем рынке. И потребитель от этого только выигрывает. И мы идем в Москву, в Подмоскovie. В России сейчас много работы для строителей.

– Ваши пожелания коллегам по случаю юбилея.

– Я желаю Комитету сохранить дух, в нем живущий. Я доволен, что работал в хорошем коллективе, они реально делают хорошее

Я ДОВОЛЕН,

дело, помогают строителям, и этот вектор следует сохранить и работать в ракурсе задач, поставленных городским правительством. А строителям надо больше и качественнее строить. Потому что жилья нужно много, но оно должно быть комфортным, удобным. Строить надо хотя бы на век. Чтобы наши потомки могли любоваться нашим творчеством, как мы любим шедеврами великих архитекторов прошлого.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СОГЛАШЕНИЕ

Real Estate с финским акцентом

Предварительное соглашение о совместной реализации двух девелоперских проектов стоимостью 100 млн EURO было заключено между строительной компанией «ЮИТ Лентек» и инвестиционным фондом EPI (Evli Property Investments) Russia.

Согласно подписанному договору о намерениях ЗАО «ЮИТ Лентек» и инвестиционный фонд EPI Russia, владельцем которого является банк Evli Pankki, в ближайшее время приступят к реализации двух проектов в сфере коммерческой недвижимости. Договор предусматривает строительство девятиэтажного офисного здания в Приморском районе Санкт-Петербурга и логистического центра на территории Ленобласти в поселке Горелово.

EPI Russia был основан в июне 2006 года и стал первым финским инвестиционным фондом, который занимается исключительно развитием сектора коммерческой недвижимости в России. Сфера интересов фонда – инвестиции в коммер-

ческую недвижимость Санкт-Петербурга и Москвы. Совместный проект с ЗАО «ЮИТ Лентек» для EPI Russia является пилотным. «В зависимости от успеха данного проекта и развития рыночной ситуации мы планируем и в будущем сконцентрировать свое внимание на развитии офисной недвижимости и логистических центров», — отметил управляющий директор Evli Property Investments Петтери Нурминен.

Земельные участки, на которых будут расположены данные объекты, являются частной собственностью компании «ЮИТ Лентек», на долю землевладельца приходится осуществление проектных и строительных работ, вся же финансовая составляющая проекта будет обеспечиваться средствами финского инвестфонда. По предварительным подсчетам, затраты на строительство бизнес-центра и логистического терминала составят 100 млн евро, однако в EPI Russia не исключают, что они могут возрасти до 180 млн евро. Нельзя сказать, сколько средств потребуется на

реализацию каждого из двух проектов — в ЗАО «ЮИТ Лентек» подчеркивают, что сумма инвестиций является неделимым целым.

Строительство делового центра премиум-класса должно на Приморском проспекте должно начаться еще до конца текущего года, срок окончания строительства – конец 2007 года. Площадь офисного здания составит более 10 тыс. кв. метров, причем по договору о намерениях половина площадей в течение 10 лет после ввода здания в эксплуатацию будет использоваться ЗАО «ЮИТ Лентек» для собственных нужд. В дальнейшем действие договора будет пролонгировано, если строительная компания сочтет это необходимым.

По мнению инвесторов, логистический центр и прилегающая к нему промышленная зона в поселке Горелово благодаря своему выгодному расположению рядом с международным аэропортом Пулково и хорошим транспортным связям с Москвой и Таллинном будут востребованы среди западно-

ропейских операторов. На 100 гектарах, находящихся в собственности ЗАО «ЮИТ Лентек», будет построен логистический центр площадью 75 тыс. кв. метров, причем первая очередь в 35 тыс. кв. метров будет готова к эксплуатации уже в 2007 году. В целом же строительство комплекса планируется завершить в 2008 году. «ЮИТ Лентек» также резервирует для EPI Russia право на расширение площадей логистического центра на 100 тыс. кв. метров, в дальнейшем рядом будет расположено несколько промышленных производств. В настоящее время ведутся переговоры с несколькими иностранными компаниями о возможности размещения на участке в Горелово их производственных площадок. Пока нельзя сказать, какие именно компании придут в Горелово для участия в освоении частной промышленной зоны, но инвесторы гарантируют, что на данной территории не будет предприятий тяжелой промышленности.

Окончательные детали партнерства ЗАО «ЮИТ Лентек» и EPI Russia будут оговорены в основном договоре о сотрудничестве, подписание которого намечено на начало следующего года.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ИНТЕРВЬЮ

Строительный комплекс Санкт-Петербурга – одна из важнейших бюджетобразующих отраслей. Помимо того, что в ней трудится несколько десятков тысяч петербуржцев, отчисляющих подоходный налог, строители еще платят отчисления на инфраструктуру, которые исчисляются миллионами долларов. Кроме того, в последние годы они покупают участки для строительства жилья на торгах, и эти средства также поступают в бюджет города. И, наконец, они выполняют важную социальную функцию – строят город. Руководит этим комплексом председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. Он – гость нашей редакции.

– Роман Евгеньевич, Вы четвертый председатель Комитета в его новейшей истории. Изменилась ли структура Комитета за последние 10 лет? Или он как был создан, в той же форме и функционирует?

– Прежде всего, хочу отметить, что во все времена самая главная особенность Комитета по строительству – это преемственность, преемственность всех дел, которые были начаты. Они продолжают реализовываться при каждом новом председателе. Это самое главное. На сегодняшний момент у Комитета появились новые направления, среди которых формирование инвестиционно-строительной политики, развитие бюджетного строительства, организация государственного строительного заказа, эффективное комплексное освоение городских территорий и реализация городских целевых программ. Увеличился объем вопросов капитального строительства. Соответственно, увеличилась численность Комитета в связи с прибавлением новых функций. Когда я пришел, у нас в штате был 101 человек, сейчас 121, заполнено 117 вакансий, есть еще 4.

Мы продолжаем ранее начатые дела, больше систематизируем, больше уделяем внимания каким-то деталям, которые на этапе стратегического планирования были недостаточно проработаны. Например, совершенствуем процедуру торгов, которая начала разрабатываться еще при Александре Ивановиче Вахмистрове. Мой предшественник Евгений Владимирович Яцышин совершенствовал эту процедуру в связи с новым законодательством, а мы углубляем ее: с коротких пакетов перешли на полные пакеты. В итоге совместно с коллегами из Комитета по градостроительству и архитектуре мы вышли на достаточно качественный уровень градостроительной документации.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса мы вышли на проекты планировки территории. На основании этих проектов планировки мы получаем и проекты межевания, и градостроительный план земельного участка. За год подготовили так называемых полных пакетов на объем свыше 2,5 млн кв. метров улучшений. На сегодняшний момент все эти участки проданы. Более того, сегодня мы осуществляем инженерную подготовку территорий. Отсюда на них такой спрос. Одной из причин повышенного спроса на земельные участки является попытка их продажи на вторичном рынке через переустройство. Так вот наши участки – более востребованы, поскольку они являются более подготовленными с точки зрения инженерии.

– То есть функции Комитета не меняются?

– Я бы сказал, что эти изменения являются структурными. Комитет на сегодняшний момент выстроен под решение тех задач, которые перед ним поставлены в соответствии с его положением. Мне кажется, структура Комитета достаточно оптимальна. Он разделен по блокам. Например, первый блок – выполнение адресной инвестиционной программы (АИП) в строительстве. Этим занимаются строительное управление и отдел подготовки проектной доку-

Роман Филимонов: «Главное – это преемственность»

ментации, которые находятся в ведении одного из заместителей. Следующий блок – стратегическое планирование адресной инвестиционной деятельности Комитета, включающее в себя контроль за заключением договоров и экономической деятельностью. Инвестиционный блок традиционно связан с юридическим управлением, ведь его сотрудники осуществляют контроль за исполнением инвестиционных договоров и строительством. Более того, этот блок будет расширяться в связи с вступлением в силу с первого января изменений в закон о долевом строительстве, согласно которому функции финансового мониторинга по заключению договоров долевого участия могут быть переданы в ведение Комитета. Сейчас этот вопрос находится на стадии рассмотрения. Также у нас появился блок вопросов, связанных с решением проблем строительства по стратегическим и национальным проектам.

– Вы себя комфортно чувствуете в кресле председателя одного из крупнейших Комитетов? Нет желания заняться чем-то другим?

– Это как на службе в армии: пока нужен был – служил, как только Родина сказала: не нужен – пошел в отставку. Я считаю, что каждый человек должен работать на своем посту до тех пор, пока он востребован и является двигателем прогресса. Является ли он двигателем прогресса – проверяется результатами его деятельности. Если по каким-нибудь причинам мне будет сказано, что моя деятельность тормозит дальнейшее развитие, не отвечает задачам дня, то я уйду.

Конечно же, я не до конца удовлетворен тем, что удается сделать. К сожалению, в сутках мало времени...

– И какие задачи стоят перед Комитетом?

– Основные задачи, стоящие перед Комитетом, не решаются в одночасье. Первая – это подготовка участков. Даже не сама подготовка, участки есть, их можно скомпоновать, подготовить документы. Но сам факт затраты большого количества времени на подготовку градостроительной документации является тормозом, несмотря на все попытки упростить процедуру, оптимизировать ее. Не только мы, но и многие другие регионы оказались не подготовлены к новому законодательству и требованиям, которые предъявляются к градостроительной документации. Хотя сегодня можно сказать: уже пошла положительная динамика. На сегодняшний момент мы готовим новый пакет предложений, он достаточно объемный, думаю, что мы выйдем на достойный уровень уже в следующем году.

Мы внедряли методику комплексного освоения участков. К концу года планируется выставить на торги несколько таких участков в Выборгском, Петродворцовом, Красносельском, Фрунзенском, Курортном районах. По 500 тыс. кв. метров улучшений каждый.

– Роман Евгеньевич, а как Вы относитесь к строительству небоскребов? Хотелось бы, чтобы при Вашем правлении был построен хотя бы один?

– К небоскребам отношусь положительно. Но считаю, что необходимость строительства небоскребов должна определяться двумя факторами: первый – архитектурная целесообразность и второй – экономическая целесообразность, то, что оп-

ределяет инвестор. Поэтому здесь нужен комплексный подход. У нас есть градостроительный совет, есть архитектурная общественность, которые решают, можно ли строить небоскребы и где. Мы под эти решения будем искать участки. Я бы вопрос строительства небоскребов обозначил как архитектурное решение, а не местечковое. Решение о строительстве высотных домов принимает КГА совместно с архитектурной, культурной общественностью. Неважно, при ком это будет начинаться. Безусловно, мне бы хотелось, чтобы в городе за мой период работы был построен, может быть, даже не один архитектурный шедевр. Причем это могут быть и не высотки, главное – чтобы был реализован какой-то проект, который был бы доведен от начала до конца. Сегодня проектов много начато, и все красивые. Пока что я доволен масштабом проектов и скоростью их реализации. Будет ли это архитектурно привлекательный или исторически значимый объект, покажет время. Понятие «красиво» относительно. Это будут решать наши потомки.

– Как Вы полагаете, национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» реализуем в современных условиях?

– Мне очень понравилось, как сказал первый вице-премьер Правительства Дмитрий Медведев. Он подчеркнул, что национальный проект – это проект, который не решается за один день. Это проблемы, которые копятся десятилетиями, и решить их в один день не удастся. И если мы сегодня объявили нацпроект, то это не значит, что завтра будет найдено его решение. То есть, как и по всей стране, это вопрос сложный, напряженный. Ему уделяется очень большое внимание со стороны правительства города. А первые результаты будут уже к концу года. В 2006 году Петербург построит около 2,3 млн кв. метров жилья. У нас есть перспективы на большее. Но в плане записана именно эта цифра.

– Роман Евгеньевич, и Вы считаете, что то жилье, которое сегодня строится в городе, является доступным?

– Те метры, которые мы еще только предполагаем сдать, уже проданы. Сегодня квартиры идут нарасхват. У людей вырос доход, и они вкладывают деньги в улучшение жилищных условий.

– Вы полагаете, средняя зарплата в 13 тысяч рублей позволяет петербуржцам приобретать жилье по нынешним ценам? Есть мнение, что раскупают его жители других регионов и зарубежья.

– Я прошу Вас показать мне хотя бы один дом, купленный представителями других регионов. А потом, если покупают жители других регионов, они покупают не в качестве вложения средств, а для того, чтобы жили члены их семьи, дети, то есть это те же самые петербуржцы.

– По статистике 17 процентов жилья покупается впрок, в качестве вложения средств.

– Если даже 17 процентов жилья покупается впрок, это значит, что инвестиционный климат в России стабильный и положительный. Это значит, что деньги перестали вывозить за рубеж, это значит – деньги пошли в реальный сектор экономики, ведь строительство – это реальный сектор экономики.

– А как насчет взгляда в будущее, есть идея расти в карьерном плане?



Фото Владимира Тиласа

– Я, когда работал в кресле заместителя председателя, вовсе не хотел оказаться на месте председателя. Я видел, какой это тяжелый труд. Безусловно, работа очень интересная, но напряженная, достаточно тяжелая, заканчивается, как правило, поздно, начинается рано.

И сегодня я не хочу оказаться на месте вице-губернатора или на месте губернатора. Я вообще поражаюсь работоспособности Александра Ивановича и Валентины Ивановны. Конечно, существует мнение, что руководитель может поставить задачу и уйти пораньше либо придти попозже. Соответственно, дальше работают подчиненные, они больше загружены. Но у нас руководители работают больше подчиненных. Это я на собственном опыте проверял, потому что именно они отвечают за конечный результат.

– Если, как в армии, Вас поблагодарят и попросят освободить кресло, куда пойдете?

– Я пришел из строительного бизнеса, соответственно, продолжу работать в нем дальше. Неважно кем, функционером или практиком. И та, и другая функция востребованы. Строительство вообще веками востребовано.

В бизнесе мне очень нравилось. Призвали в администрацию. Могу сказать, что и здесь достаточно интересно работать, особенно с теми руководителями, которые у меня есть сейчас. Должен сказать, что таких руководителей у меня никогда не было, я очень доволен стилем руководства, теми задачами, которые мне ставятся, они достаточно сложные и интересные. Более того, я сотрудничаю с руководителями других комитетов. Все они яркие личности, фанаты своего дела. То есть работа идет не на процесс, а на результат.

– Коллектив в комитете дружный? Проводите ли совместно свободное время?

– Для начала – свободного времени у нас почти нет. Потом у нас довольно большой комитет, собрать всех сложно. Но мы дружно отдыхаем в Новый год, День строителя и, безусловно, собрались в день 10-летнего юбилея, куда пригласили всех руководителей дружественных компаний, всех председателей комитета. Пользуясь случаем, хочу поздравить всех сотрудников Комитета, бывших и нынешних, с нашим маленьким юбилеем и пожелать им благополучия в доме и успеха в делах.

– Спасибо за интересный разговор. И Вас с праздником.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НАЗНАЧЕНИЕ

Новый директор АН «Бекар»

Директором агентства недвижимости «Бекар» назначена Ирина Гудкина. Ирина работает в компании более 7 лет. Последние годы она занимала пост заместителя директора АН «Бекар». Препжний директор Алексей Бегунов покинул компанию.

«Услуги на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга – старейшее направление нашей работы, – комментирует президент Besar Realty Group Александр Шарапов. – За 15 лет в агентстве сменилось несколько директоров – каждый из них был максимально эффективен в свое время на своем месте. Смена топ-менеджеров естественна для компании-лидера, которая активно развивает-

ся вместе с рынком. Мы с Алексеем Бегуновым совместно решили, что на данном этапе развития агентству необходим энергичный руководитель, восприимчивый к новым технологиям, но при этом хорошо знающий наши методы работы. В стратегических планах компании – переориентировать агентство «Бекар» на работу с квартирами и домами бизнес-класса и элитным сегментом».

«Основными принципами работы нашей компании являются надежность, технологичность и лидерство, – комментирует исполнительный директор ЗАО «Агентства Бекар» Ирина Гудкина. – Быстро меняющийся рынок жилой недвижимости требует от агентства постоянного развития технологий, мобильности в принятии решений и готовности обес-



печивать максимальную защиту интересов своих клиентов в любых обстоятельствах. В новом статусе директора я планирую, опираясь на опыт, накоп-

ленный коллективом наших руководителей групп за 15 лет работы, и проверенную и надежную систему работы компании, усилить лидерские позиции «Бекара» на рынке жилой недвижимости Петербурга. Одной из важнейших целей своей работы вижу повышение престижа профессии риелтора».

«Бекар» планирует также активизировать работу на рынке консалтинга жилой недвижимости. Ирина Тимофеевна Гудкина, образование – факультет журналистики ЛГУ. До 1995 года работала в качестве журналиста в различных изданиях Петербурга. С 1995 года работает в недвижимости, изучив за эти годы рынок жилой недвижимости во всех его проявлениях. В 1999 году пришла работать в «Бекар» в качестве руководителя группы, заместителя директора. Замужем, имеет сына. Увлечения: коллекционирование городских легенд из истории Санкт-Петербурга, восточные танцы, здоровый образ жизни.

СИТУАЦИЯ

Выселение, расселение, суды

На прошедшем недавно заседании у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященном согласованию проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании городского правительства, несколько вопросов затрагивали инвестиционную деятельность ЗАО «ИВИ-93».

Руководство компании обратилось в Комитет по строительству за разрешением перенести сроки окончания строительства жилого дома и административного здания со встроенным гаражом в Адмиралтейском районе. Инвестор возводит свой объект с конца 2003 года на участке, расположенном северо-восточнее дома 16, лит. А по Нарвскому проспекту. Дом планировалось сдать в эксплуатацию в ноябре 2006 года, но произойдет это ровно через год – в ноябре 2007. По словам генерального директора ЗАО «ИВИ-93» Бориса Рогового, отставание от графика строительства обусловлено длительным процессом освоения предназначенной для реализации проекта территории. КУГИ долгое время не мог «выселить» с участка временных арендаторов, а компания, следовательно, – выполнить одно из инвестиционных условий – снести здание по адресу: Нарвский проспект, 12, лит. А.

По данным на конец октября 2006 года, инвестору удалось возвести четверть от запланированного объема каркаса здания, на 40 процентов проложены инженерные сети.

Длительное расселение нескольких зданий в Красногвардейском районе не дает инвестору в установленный постановлением городского правительства срок справиться со строительством на их месте жилых домов со встроенными гаражами. В июле 2003 года компания приступила к возведению домов на четырех земельных участках в квартале 25 Большой Охты. Строительство надо было завершить в январе 2006 года, теперь сдача объектов первой очереди строительства перенесена на февраль 2007 года, второй – на март, третьей – на апрель, а четвертой – на май 2007 года. Реализация этого проекта связана с



большим объемом расселения. В соответствии с инвестиционным условием компания должна расселить граждан, проживающих в домах 10, 12, 14, 14-а по улице Абросимова, в доме 15 по Большеохтинскому проспекту и в корпусе 7 дома 8 по улице Тарасова.

По информации ГУ «Управление инвестиций», проблемы возникли после того, как жители начали приватизировать жилплощадь предназначенного для расселения здания. В результате удовлетворить все их пожелания стало весьма сложным делом для инвестора. В соответствии с готовящимся постановлением городского правительства ЗАО «ИВИ-93» должно перечислить в бюджет около 11,5 млн рублей на развитие городской инфраструктуры и передать в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения площадью не менее 2557,71 кв. метра с учетом ранее переданной для расселения обитателей домов.

По данным Управления координации строительства, на начало ноября 2006 года

компания полностью расселила здания, включенные в третью и четвертую очередь строительства, на 95 процентов расселены здания первой очереди, на 90 процентов – второй очереди. По первой очереди выполнены земляные работы на 82 процента, по второй очереди – только проектирование (на 62 процента), по третьей и четвертой очередям каркасы зданий возведены на 40 процентов.

В апреле 2003 года ЗАО «ИВИ-93» начало реализовывать проект по строительству жилого дома в Калининском районе, северо-восточнее дома 11, корп. 2 по улице Вавиловых. Изменения в текст постановления уже вносились в марте и августе 2005 года. В соответствии с последней редакцией распорядительного акта сдать объект в эксплуатацию инвестор обещал в феврале 2006 года, теперь срок сдачи переносится на январь 2007 года. Инвестор объясняет задержку «длительной процедурой согласования проектной документации, уточнением и корректировкой границ

земельного участка и приостановкой строительства жилого дома в рамках судебного разбирательства в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен практически полностью, наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 35 процентов – отделочные работы, на 30 процентов проложены инженерные сети. ГУП «УКС Реставрация» подтвердило, что компания осуществила «финансирование восстановительного ремонта и технического перевооружения» жилых домов, находящихся по адресам: Северный проспект, 67, Северный проспект, 63, корп. 5, проспект Науки, 12, корп. 4 и улица Вавиловых, 11, корп. 5, таким образом, выполнив в полном объеме инвестиционные обязательства.

Недавно компания вышла на городское правительство с идеей реконструкции двух зданий – домов 71 и 73 по Садовой улице. Четырехэтажный дом 71 – бывший доходный дом Тона возведен в 1873-74 годах, трех-четырёхэтажное здание под номером 73 построено в 1853 году по проекту архитектора Кавоса. Оба дома в соответствии с актом Экспертной строительной комиссии по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях находятся в аварийном состоянии (обследование проводилось в июле 2003 года). Чтобы начать реконструкцию инвестору необходимо расселить нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений дома 71 по Садовой улице. По данным Жилищного комитета, в этом доме находится 19 квартир, зарегистрировано 42 семьи (115 человек). На жилой площади, находящейся в государственной собственности, зарегистрирована 31 семья (94 человека) для расселения которых понадобится не менее 1785,4 кв. метра общей площади. Соседний дом 73 по Садовой улице уже полностью расселен за счет городского бюджета (здание находилось в состоянии угрозы обвала).

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Для спорта и здоровья

В Фрунзенском районе собираются построить многофункциональный спортивный комплекс с теннисным кортом, в Кировском районе – многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс, а в Курортном районе, возможно, удастся возвести многофункциональный медицинский и оздоровительный центр.

ООО «Недвижимость. Финансы. Строительство» планирует приступить к изыскательским работам на участке, имеющем площадь 23 078 кв. метров, во Фрунзенском районе для строительства многофункционального спортивного комплекса с теннисным кортом. Участок находится на территории Парка Интернационалистов, официальный адрес: Южное шоссе, 59 (участок 3). Эта территория включена в перечень участков, которые могут быть предоставлены инвесторам для строительства теннисных кортов. Напомним, что в конце мая 2005 года городское правительство приняло постановление «О мерах по развитию тенниса в Санкт-Петербурге», в соответствии с которым в течение 2005-2008 годов в городе должно быть построено и реконструировано около 300 теннисных кортов и площадок для игры в теннис на площади более 563 тыс. кв. метров. Участок находится в «квадрате», ограниченном Южным шоссе и улицами Бухарестской, Софийской и Димитрова. С юга к участку примыкает территория, принадлежащая ЗАО «Стройреконструкция» (участок реализован с торгов), с юго-востока он примыкает к карьере бывшего Кирпичного завода, превратившегося в пруд. Сейчас в границах предоставляемого участка расположены пришедшие в запустение спортивные площадки и теннисные корты, растут взрослые деревья. Здесь инвестор собирается построить корты с грунтовым покрытием, детскую спортивную площадку, зону от-

дыха и здание, в котором будут размещены спортивные залы, фитнес-зал, бассейн и SPA-центр. Общая площадь застройки может составить 15 тыс. кв. метров (общая площадь спортивного комплекса – 30 тыс. кв. метров). Технико-экономические показатели будущего объекта будут уточнены в результате разработки проектов планировки и межевания этой территории. По мнению руководства ООО «Недвижимость. Финансы. Строительство», возведение проектируемого теннисного клуба «позволит создать во Фрунзенском районе, на территории которого в настоящее время существует дефицит объектов спортивной инфраструктуры, современный спортивный теннисный центр и прекрасно благоустроенную зону активного отдыха». По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, здесь могут быть размещены объекты рекреации и спорта, но участок, скорее всего, будет предоставлен инвестору в долгосрочную аренду, поскольку он расположен в зеленой рекреационной зоне общего пользования и не может быть передан в частную собственность. Постоянный (бессрочный) пользователь участка – ОАО «Садово-парковое хозяйство «Фрунзенское» согласовало проведение изыскательских работ при условии, что инвестор компенсирует ущерб, причиненный этой территории. Осуществит пересадку взрослых деревьев из зоны строительства, сделает компенсационное озеленение и благоустройство, а также восстановит или перенесет открытый теннисный корт, оборудованные детскую и спортивную площадки.

В Кировском районе ООО «Развитие здоровья и спорта» (входит в Группу компаний «Двадцатый трест») планирует повторно приступить к изыскательским работам на участке, имеющем площадь 21 902 кв. метра, который расположен северо-западнее пересечения улицы Солдата Корзуна с проспектом Ветеранов. Желание построить на этом участке

многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс было у инвестора уже давно. В декабре 2004 года компания разрешила приступить к изыскательским работам на участке, но процесс изысканий затянулся не по вине инвестора. Дело в том, что на территории, которую он выбрал для реализации проекта, находится объект незавершенного строительства. В середине 2002 года за счет городского бюджет планировалось построить большой физкультурно-оздоровительный комплекс, но дело не пошло дальше устройства свайного поля. (Заказчиком строительства выступало Территориальное управление Кировского района, распоряжение о строительстве объекта было отменено в марте 2004 года). Инвестор, придя на участок, должен был уладить все формальности с Комитетом финансов и КУГИ (высчитывали объем средств, затраченных городом), что увеличило сроки изыскательских работ.



ООО «Антарес-Стройинвест» вышло на городское правительство с инициативой строительства многофункционального медицинского и оздоровительного центра в Курортном районе, в городе Зеленогорске рядом с пансионатом «Морской прибор». Участок имеет площадь 45 613 кв. метров, он расположен юго-западнее пересечения Приморского шоссе со Спортивной улицей (Приморское шоссе, участок 2). С севера участок ограничен красными линиями Приморского шоссе, с востока – Спортивной улицей, с юга – красными линиями проектируемого бульвара вдоль Финского залива, а с запада – Горной улицей и зданием пансионата «Морской прибор». Сейчас участок имеет статус городских лесов ГУ СПП «Озеленитель», но может быть использован для размещения объектов отдыха, спорта, учрежденный оздоровительного назначения. Инвестор уже заручился поддержкой вице-губернатора Людмилы Костиной и председателя Комитета по здравоохранению Юрия Щербука. Планируется, что многофункциональный центр будет оснащен современным медицинским оборудованием. По данным КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ1 зон охраны памятников истории и культуры городов Сестрорецка и Зеленогорска. На земельном участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но новое строительство регламентируется по высоте (не более 10 метров до конька кровли), площади застройки (не более 200 кв. метров), запрещается сносить взрослые деревья на участке, ограждение территории комплекса может быть только прозрачное, не выше 1,8 метра, архитектурное решение здания подлежит согласованию с комитетом. Земельный участок расположен в водоохранной зоне Финского залива на расстоянии 50 метров от уреза воды. Невско-Ладожское бассейновое водное управление согласовало проведение изыскательских работ на участке при условии, что инвестор будет руководствоваться «Положением о водоохранной зоне водных объектов и их прибрежных защитных полосах», утвержденным постановлением Правительства РФ в ноябре 1996 года.

ОФИСЫ

Административный квартал



В Центральном районе будут построены большой административный центр и комплекс бизнес-центров. Они займут территорию квартала, ограниченного улицами Новгородской и Моисеенко, а также Дегтярным переулком.

Площадь территории составляет 9,45 га. Планируется, что в результате градостроительного развития здесь возникнет крупный административно-офисный центр городского значения.

В состав «административного квартала» войдет зона размещения объектов административного назначения городского уровня (1,46 га), зона объектов инвестиционного строительства общественно-делового назначения (4,42 га), а также зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и общего пользования. В соответствии с проектом планировки здесь построят три корпуса бизнес-центров, пять корпусов офисных зданий, административное здание и подземный гараж. Часть здания трамвайного парка будет реконструирована «под нужды общепита». Проект не предусматривает расселения жилых домов, находящихся в квартале. Поэтому для обеспечения нормативного уровня обслуживания населения учреждениями социального и культурно-бытового назначения планируется строительство в составе общественно-делового комплекса встроенных продовольственных и промтоварных магазинов, аптеки, пунктов общественного питания и бытового обслуживания.

На большей части квартала на участке, имеющем площадь 59 690 кв. метров, ЗАО «М» планирует построить большой «административный и общественный деловой комплекс». Участок расположен западнее пересечения Дегтярного переулка с Новгородской улицей. Инвестор собирается построить здание за 47 месяцев и до начала работ расселить жителей лит. В дома 3 по Дегтярному переулку. Сейчас на этом участке находятся здания, гаражи, бомбоубежище, ангар и автостоянка. Планируется, что общая площадь

застройки составит 49,4 тыс. кв. метра, общая площадь зданий – 231 тыс. кв. метров, общий строительный объем – 965,1 тыс. кубометров. В состав комплекса войдут: административный центр (новое строительство), бизнес-центры класса А и Б (в реконструированном трамвайном парке), офисное здание и подземный гараж с автостоянкой. По данным независимого оценщика – ООО «Клиринг», затраты инвестора на реализацию строительной части проекта составят более \$200,7 млн.

Электроснабжение новых объектов возможно от ПС «Синопская» после ввода ее в эксплуатацию в 2009 году. Теплоснабжение планируется от сетей ОАО «ТЭК-1» после увеличения мощности ТЭЦ, которое запланировано на 2010 год.

КГИОП в августе 2006 года согласовал историко-культурную экспертизу квартала, выполненную ООО «АРС». Специалисты комитета считают, что надо включить в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения комплекс зданий Городской конной железной дороги (вторая очередь Рождественского парка городского трамвая) в составе лицевого (жилого) корпуса (Дегтярный переулок, 3, лит А) и корпуса Рождественской трансформаторной подстанции (Дегтярный переулок, 5, лит. А). Здание депо было построено в начале XX века по проекту гражданского инженера Л.Б. Горенберга. Жилой дом (лицевой корпус) возвели в 1913-14 годах по проекту гражданского инженера А.А. Ламалина, а корпус трансформаторной подстанции построен в 1906 году по проекту гражданского инженера А.И. Зазерского. Также предложено исключить из списка выявленных объектов культурного наследия Дворовый корпус (Дегтярный переулок, 3, лит Б), являющийся лишь «рядовым образцом вагонного сарая». Но включить в предметы градостроительной охраны «наиболее выразительный западный фасад этого здания, играющий определенную средообразующую роль в композиции Дегтярного и Заячьего переулков».

ТОРГИ

Продают Купеческую гавань

В финальную стадию входит процесс подготовки документации для продажи с аукциона земельного участка площадью около 184 тыс. кв. метров в Петродворце.

Обширная территория в Петродворце, северо-восточнее пересечения Санкт-Петербургского проспекта с Петергофским ручьем, известная как район Купеческой гавани, предназначена для комплексного освоения под жилищное (и сопутствующее) строительство.

Победитель торгов должен будет предоставить банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение им обязательства по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры на сумму около 14,4 млн рублей. Инвестор также обязуется решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.

Максимальный срок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории – в течение полутора лет со дня подписания протокола о результатах торгов. Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры – не позднее трех лет, а завершение градостроительного освоения территории должно произойти через семь лет с момента подписания протокола о результатах торгов.

Обширный участок ограничен Финским заливом, ручьем и территорией усадьбы Ольденбургского, Санкт-Петербургским проспектом, а также Верхним и Нижним дворцовыми парками и парком «Александрия». По данным КГА, в соответствии с генеральным планом развития города участок предусмотрен для «формирования зон застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами – отдельно стоящими или блокированными» (зона Ж2). Также участок попадает в зону многофункциональной общественно-деловой застройки, зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, спортивных сооружений и пляжей, а также в объединенную охранную зону и зону охраняемого ландшафта.

Сейчас в границы участка, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, попадают гаражи и здания, расположенные вдоль Знаменской улицы и Нижней дороги. На участке имеется древесно-кустарниковая растительность, территория находится на балансе ГУСПП «Флора». Часть территории занимает временный арендатор – потребительский кооператив по эксплуатации мест стоянки для лодок и катеров «Водно-моторный клуб №1».

Инженерное обеспечение нового комплекса будет осуществляться следующим образом: водоснабжение и водоотведение – от системы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (получение технических условий принципиально возможно уже сегодня); теплоснабжение – от собственного теплоисточника (источник централизованного теплоснабжения в районе отсутствует); электроснабжение – после завершения строительства ПС «Петродворец» (возможный срок присоединения – не ранее 2009 года); газоснабжение – от системы ООО «Петербурггаз». По мнению председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению г-на Боброва, инженерные нагрузки должны быть уточнены при выполнении застройщиком проекта планировки территории. После утверждения ре-

Площадь земельного участка — 183 927 кв. метров
Начальная цена торгов — 17 200 тыс. рублей
Размер задатка — 8600 тыс. рублей
Шаг аукциона — 800 тыс. рублей

Размер арендной платы за земельный участок:
– на срок подготовки документации и строительства объектов инженерной инфраструктуры – 0,033 у.е. за кв. метр;
– на срок жилищного строительства – 0,493 у.е. за кв. метр;
– на срок иного строительства – 0,658 у.е. за кв. метр.
Предполагаемые затраты инвестора на строительство внутриквартальных инженерных коммуникаций, передаваемых в собственность города – около \$4,9 млн. Затраты инвестора на разработку проекта планировки территории – \$226,1 тыс.

зультатов торгов застройщик должен будет получить технические условия на инженерное обеспечение объекта.

Территория насыщена объектами, которые курирует КГИОП. Так, в ориентировочных границах проектирования находится памятник истории и культуры федерального значения – Троицкий и Фабричный ручьи, входящие в состав водопроводной системы старого Петергофа. Здесь же расположен и памятник регионального значения – усадьба принца П.Г. Ольденбургского (улица Знаменская, 29), построенная во второй половине XIX века, а также выявленные объекты культурного наследия: парк Свято-Троицкого кладбища и сад усадьбы А.Г. Рубинштейна (Знаменская улица, западнее дома 29, Нижняя дорога).

Кроме того, северная часть территории находится в зоне исторической и общественной застройки, граничащей с парковыми территориями, южная часть участка – в зоне исторической малозатяжной городской и усадебной застройки. Естественная терраса, расположенная в средней части участка и включающая Нижнюю дорогу, относится к зоне ценного природного ландшафта, композиционно связанного с памятниками. Знаменская улица попадает в буферную зону парков и исторических дорог. Для

территория

насыщена объектами, которые курирует КГИОП

каждой из вышеперечисленных зон установлены свои правила застройки, которых должен придерживаться инвестор. В 2005 году комитет согласовал эскиз проекта планировки «района Купеческой гавани» (разработан ООО «ГСК «Девелопмент», представлен в комитет ООО «Петергофская купеческая гавань») с условием дальнейшей его разработки и детализации. При осуществлении этой работы победителю торгов надо использовать материалы исторической справки «Большая слобода и приморская территория Старого Петергофа», составленной С.Б. Горбатенко.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

«Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения»

15 ноября 2006 года под эгидой трех бизнес-сообществ:

Союза строительных объединений и организаций, «Союзпетростроя» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» проводится круглый стол по теме:

«О порядке взаимодействия застройщиков с ОАО «Ленэнерго».

В обсуждении примут участие вице-губернатор А.И. Вахмистров, генеральный директор ОАО «Ленэнерго» В.Н. Чистяков, руководители КГА, Комитета по строительству, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, руководители ведущих компаний-застройщиков, СМИ.

Заседание круглого стола пройдет на пл. Островского, 11, в Зале инвестиционных проектов (второй этаж). Начало – в 13.00.



**УСТРОЙСТВО
ПРОМЫШЛЕННЫХ
ПОЛОВ,**
отвечающих требованиям
международных
стандартов качества.

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

НИЗКИЕ ЦЕНЫ на размещение

рабочих, в т.ч. иногородних и иностранных (с официальной регистрацией) вблизи Сестрорецка.

Цена от **199 руб.** с человека в сутки.

При массовом и длительном проживании возможны дополнительные скидки.

При необходимости предоставляется питание.

Пансионат «Дюны»

**432-92-45 – круглосуточно.
432-90-46, факс 432-92-89**

СРОКИ

По энергетическим обстоятельствам

В рейтинге обстоятельств, препятствующих инвесторам справиться вовремя с возведением объектов, первую строчку уверенно занимает необеспеченность электроэнергией. В результате новоселы не могут въехать в дома, арендаторы – занять коммерческие помещения. Застройщиков городское правительство облагает штрафами или просит актуализировать рыночную оценку объекта инвестирования, что, естественно, отражается на цене «квадратного метра».

ЗАО «Жилищно-строительная компания-1492» возводит жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и гаражом в Приморском районе, западнее дома 2, корп. 1 по Камышовой улице с февраля 2004 года. Завершить работы компания планирует в августе 2007 года. Но это, скорее всего, лишь оптимистичный прогноз, реально объект может быть введен в эксплуатацию только после реконструкции существующей ПС-268 и строительства ПС «Лакта». То есть в соответствии с выданным ОАО «Ленэнерго» проектом условий присоединения электрической мощности подключение объекта будет осуществлено только в 2008 году. По словам представителя ЗАО «ЖСК-1492» г-на Катаева, в период проведения проектно-изыскательских работ на данном земельном участке ОАО «Ленэнерго» подтвердило выделение необходимой электрической мощности после 2004 года. В марте 2006 года после неоднократных запросов инвестора эта организация сообщила о том, что срок подключения объекта к сетям переносится на 2008 год. По состоянию на конец сентября 2006 года каркас здания выстроен на 95 процентов, наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 80 процентов вложены инженерные коммуникации.

ЗАО «Строймонтаж» сдаст в эксплуатацию жилые дома со встроенными помещениями в Красномосковском районе (северо-восточнее пересечения проспекта Кузнецова с Петергофским шоссе) не в октябре 2006 года, как планировалось ранее, а в ноябре 2007 года. Причина – задержка в получении технических условий на электроснабжение объекта. Сейчас каркас зданий возведен на 40 процентов, на 90 процентов выполнено проектирование объекта. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, на этапе подготовки инвестиционно-тендерной документации (в сентябре 2003 года) ОАО «Ленэнерго» сообщило компании о том, что электроснабжение возможно после заключения договора на оказание услуг. Через год позиция электроснабжающей организации изменилась: она сообщила, что присоединение к сетям может произойти только после реконструкции ПС-809. Теперь ОАО «Ленэнерго» обещает обеспечить объект электроэнергией через 36 месяцев с момента оплаты инвестором присоединения, что и было осуществ-

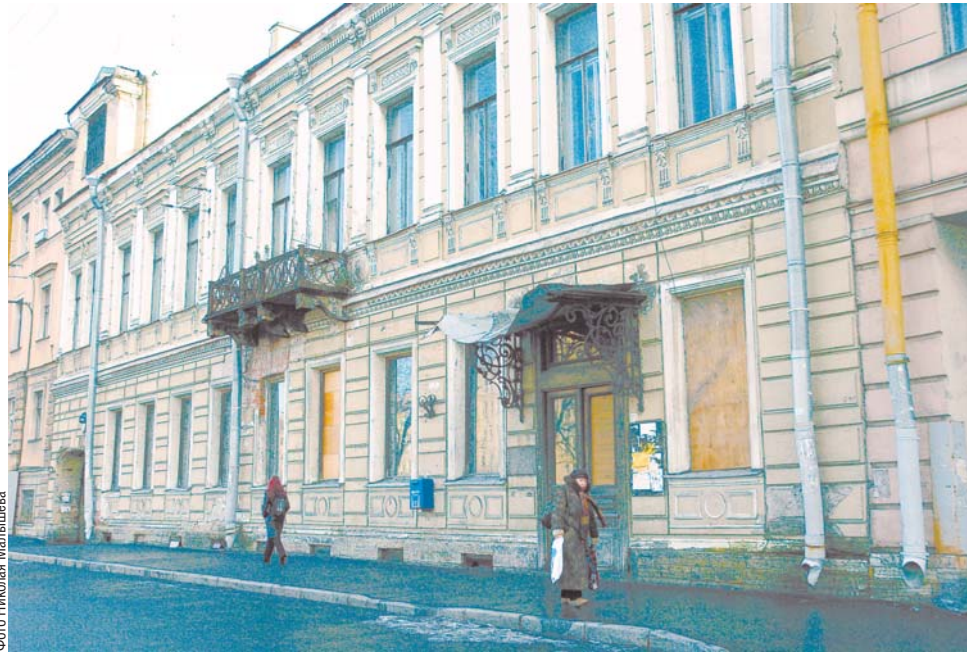


Фото: Николай Мальцева

влено компанией в сентябре 2005 года. Таким образом, инвестору осталось ждать два года.

ООО «Фонд имущества Промстройбанка» строит спортивно-развлекательный комплекс, аквапарк и зону спортивных сооружений с гостиницей и гаражом в Курортном районе, в поселке Репино рядом с бывшим Домом отдыха имени Горького с апреля 2003 года. Строительный процесс был разделен на три очереди. Первую планировалось завершить в октябре 2005 года, вторую – в апреле 2006 года, а третью – в октябре 2006 года. По данным Управления координации строительства, на конец сентября 2006 года готовность фундамента зданий первой очереди оценена в два процента, проектирование выполнено наполовину, работы по второй и третьей очереди еще не начинались. Теперь для сдачи первой очереди установлен срок – декабрь 2007 года, для второй – июнь 2008 года, для третьей – декабрь 2008 года. В августе 2006 года ОАО «Курортэнерго» сообщило инвестору, что электроснабжение рассматриваемого объекта возможно от ПС-621 ОАО «Ленэнерго». Однако торопиться ин-

вестору некуда, поскольку в соответствии с «Инвестиционной программой первоочередных мер по строительству и реконструкции электросетевых и теплосетевых объектов в период 2006-2010 годы» реконструкция ПС-621 за счет средств ОАО «Ленэнерго» действительно предусмотрена, но со сроком ввода в эксплуатацию не ранее 2009 года.

ООО «Вече» введет в эксплуатацию многоярусный гараж-стоянку во Фрунзенском районе, севернее дома 10, лит. А по Пращской улице, в декабре 2008 года вместо июля 2006 года. Срыв сроков строительства объекта произошел из-за отсутствия возможности у ОАО «Ленэнерго» выделить необходимую мощность для электроснабжения паркинга, так как соответствующая подстанция «закрыта для присоединения по техническому состоянию». На обращение генерального директора ООО «Вече» Андрея Степанова Комитет по энергетике и инженерному обеспечению сообщил, что реальный срок подключения объекта – не ранее 2008-2009 года после строительства новой ПС-160А «Волковская». Сегодня фундамент здания построен на 42 процента,

проектирование паркинга выполнено на 93 процента.

ООО «Росса Ракенне Санкт-Петербург» (дочернее предприятие фирмы Nonka) возводит в Сестрорецке, на 39 километре в излучине реки Сестры конференц-отель с июля 2004 года. Завершить работы планировалось в июне 2006 года, но постановление городского правительства, разрешающее строительство, будет пролонгировано до июня 2007 года. Причина – отсутствие технических условий присоединения к электросети. По информации Управления координации строительства, на конец октября 2006 года каркас здания был выстроен на 20 процентов, на этом же уровне выполнена прокладка инженерных сетей.

ООО «Инвестиционно-строительная компания «Новый Дом» в Красногвардейском районе, юго-восточнее дома 30, корп. 2, лит. А по проспекту Энтузиастов возводит торгово-бытовой комплекс. Старт проекту был дан еще в конце 2003 года, с тех пор сроки окончания строительства уже переносились, но это не помогло инвестору, поскольку ОАО «Ленэнерго» планирует выполнить реконструкцию подстанции, являющейся источником питания в районе Ржевка-Пороховые не ранее 2007 года. На конец октября 2006 года инвестор полностью построил фундамент здания, на 90 процентов выполнил проектирование объекта и завез металлоконструкции на строительную площадку. Поскольку сроки окончания строительства продлеваются вторично, инвестора обязали выполнить актуализацию рыночной оценки. В 2003 году (на момент разрешения строительства) инвестор должен был перечислить в бюджет города \$175 тыс., теперь – \$347,5 тыс. (с учетом ранее перечисленных средств).

На актуализацию рыночной оценки объекта инвестирования, скорее всего, пошлют еще одну компанию – ООО «Стройпрогресс», которая осуществляет реконструкцию здания в Адмиралтейском районе по адресу: набережная канала Грибоедова, 166, лит. А-1, А-2 и А-3. Проект реконструкции здания под гостиницу начало реализовывать в октябре 2001 года. Постоянное представительство Республики Татарстан в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Позже неоднократно вносились изменения в инвестиционные условия (в частности, в ноябре 2002 года проект перешел к ООО «Стройпрогресс»), отодвигались и сроки сдачи здания в эксплуатацию. Последним рубежом был назначен август 2006 года, но поскольку рассматриваемый район относится, по информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «к дефицитным по электроснабжению», подключение возможно только после строительства новой подстанции. Планируемый ввод ее в эксплуатацию – IV квартал 2007 года.

ИРИНА БАРЧУК

МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор «ТЭТРА Электрик»:

– Ситуация действительно становится угрожающей. Темпы гражданского и коммерческого строительства, несмотря на прогнозы по их уменьшению, продолжают стабильно расти. Многие ставят под сомнение эффективность принятой программы по модернизации городских электросетей: слишком большие сроки ее реализации и недостаточное финансирование (по мнению участников рынка) не позволяют решить существующие проблемы.

В данном случае не хотелось бы комментировать ситуацию со зданиями, которые уже построены даже без соответствующего разрешения на строительство. В таких случаях, я считаю, всю ответственность на себя берет инвестор, начавший строительство до получения разрешения.

На мой взгляд, описанную проблему можно было бы решить, разрешив частным компаниям инвестировать средства в энергетику и сети. Может быть, не всем компаниям, занятым сейчас в малой энергетике, а нескольким из них на основе специального отбора, учитывающего опыт и квалификацию персонала, а также другие важные факторы.



ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ В СТРОЯЩЕМСЯ БИЗНЕС - ЦЕНТРЕ

Ул. Промышленная, уч. 1 (на пересечении с ул. Калинина)

Характеристика объекта:

Этажность: 3-8 этажей Общая площадь объекта: 5300 кв.м.
 Назначение площадей по проекту:
 Цокольный этаж: SPA центр
 1 и 2 этажи: Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия сферы услуг, кафе
 3-6 этажи: Офисные помещения (предусмотрена свободная планировка)
 7-8 этажи: мини - гостиница

Срок окончания строительных работ: IV квартал 2007г.

Инвестиционный отдел: 715-13-15, 716-70-70

Начало 90-х годов явилось для российской экономики периодом освоения рыночных инструментов ведения дел. С этого времени ведут историю своего становления и развития многие компании, которые сейчас являются флагманами отечественной индустрии. Холдинг УИМП, который объединяет семь компаний различного профиля деятельности, в настоящее время занимает одно из лидирующих мест на рынке Санкт-Петербурга и Северо-Запада в сфере девелопмента, проектирования и строительства объектов коммерческой недвижимости.

За полтора десятка лет постепенно менялись представления о том, какой должна быть коммерческая недвижимость. На смену небольшим павильонам и складским помещениям пришли многофункциональные торгово-развлекательные комплексы, логистические терминалы, крупные автоцентры.

ПУТЬ РАЗВИТИЯ

Весь путь эволюции коммерческой недвижимости в России Группа компаний УИМП прошла вместе со своими деловыми партнерами – заказчиками. Год от года повышался уровень сложности возводимых объектов, что неизбежно должно было повлечь изменения и в организации бизнес-процесса.

Холдинг УИМП выбрал диверсификационный путь развития бизнеса, и за 15 лет своего существования превратился из небольшого завода по производству металлоконструкций в крупный производственно-строительный холдинг. В настоящее время организационная структура Холдинга УИМП включает в себя ООО «УИМП-ИНЖИНИРИНГ», являющееся головной генподрядной и инжиниринговой компанией холдинга, завод строительных металлоконструкций ООО «УИМП», строительное подразделение ООО «УИМП-Строй», проектное подразделение ООО «УИМП-Проект», ООО «УИМП-Инвест», специализирующееся на организации финансирования проектов строительства за счет собственных и привлеченных средств. Кроме того, в 2006 году было образовано два новых подразделения холдинга: ООО «УИМП-СТРОЙМОНОЛИТ» и УИМП-Энерго. Профильные подразделения с успехом справляются с решением всех стоящих перед организацией задач, подтверждая неизменно высокий авторитет Холдинга УИМП на рынке коммерческой недвижимости.

ОТ И ДО...

Первый шаг по разделению сфер деятельности был сделан в 2001 году, когда было организовано ООО «УИМП-Строй» – строительное подразделение Холдинга УИМП. Профиль деятельности компании – производство строительного монтажа работ любого уровня сложности, в числе которых – монтаж металлоконструкций, наружного стенового ограждения, выполнение специальных строительно-монтажных работ (отопления, вентиляция, инженерных коммуникаций и т.п.).

Неукоснительное соблюдение технологии обеспечивает высочайший уровень качества работ, производимых ООО «УИМП-Строй». Работы на каждом новом объекте начинаются с разработки технологии сборки металлоконструкций на основании представленной проектной документации. Благодаря этому за годы своего существования ООО «УИМП-Строй» были смонтированы без каких-либо нареканий со стороны заказчика десятки тысяч тонн металлоконструкций.

В целях повышения эффективности работы холдинга была организована компания ООО «УИМП-ИНЖИНИРИНГ», на которую были возложены функции комплексного управления всеми реализуемыми проектами. На сегодня УИМП-ИНЖИНИРИНГ является координатором деятельности всех предприятий Холдинга УИМП, выполняет функции заказчика и генерального подрядчика, осуществляет сдачу объектов в эксплуатацию. ООО «УИМП-ИНЖИНИРИНГ» полностью осуществляет функции организации, планирования, финансирования и управления всеми строительно-монтажными работами по всем проектам Холдинга УИМП.

«Родоначалник» холдинга – **Завод металлоконструкций УИМП** – занимает одну из ведущих позиций в Санкт-Петербурге по объему производства строительных металлоконструкций. В 1991 году коллектив из 20 человек взял в аренду под изготовление легких металлических конструкций площади завода ЛОЭЗ в поселке Металлострой. Сегодня площадь производства составляет около 12 000 кв. м. Здесь выполняется полный цикл работ по производству металлоконструкций от заготовки металла до покраски готовых металлоконструкций.

Больше – значит лучше



Спектр производимых заводом УИМП металлоконструкций для строительства объектов промышленного и гражданского назначения весьма широк: колонны, ригели, балки, фермы, фахверки, связи, конструкции паркинга, рекламные пилоны, бункеры. Металлоконструкции УИМП использовались при возведении торговых комплексов «Адамант», «Заневский каскад», «Мега» в Кудрово, гипермаркетов «О'Кей», завода «Мултон» в Московской области, Константиновского дворца в Стрельне, автосалона «Мультимоторс», многофункционального комплекса по продаже и ремонту автомашин для группы компаний «Евросиб» на Пулковском шоссе общей площадью 16 000 кв. м. и многих других объектов.

В производстве завод УИМП использует современные материалы, что дает возможность минимизировать затраты, снижая вес конструкций при сохранении их достаточно больших несущих способностей. В настоящее время ООО «УИМП» помимо собственно производства металлоконструкций занимается проектированием и комплектацией быстровозводимых объектов «под ключ» с отгрузкой в любую точку России.

ООО «УИМП-Проект» специализируется на генеральном проектировании объектов, включая разработку генплана и транспортных коммуника-

ций, архитектурно-строительных и технологических решений, инженерных сетей и систем, сметной документации. Компания осуществляет весь комплекс согласований проекта в разрешительных структурах. Кроме того, в компетенции фирмы находятся вопросы архитектурно-строительных решений, технологических решений и специальные разделы проектной документации, касающиеся охраны окружающей среды и организации строительства.

С учетом того, что применение энергосберегающих технологий на протяжении нескольких последних лет приобретает все большую актуальность, в состав холдинга было включено **УИМП-Энерго**. Оно было создано в 2006 году на основе компании «Спектрэнерго», работающей на рынке с 1993 года. Деятельность компании направлена на производство работ в области реконструкции и технического перевооружения объектов теплоснабжения и теплотребления с применением энергосберегающих технологий. УИМП-Энерго участвует в реконструкции городских угольных котельных с заменой физически и морально устаревшего оборудования на высокоэффективные газовые и электрические котлы с полной автоматизацией всех технологических процессов, осуществляет модернизацию тепловых пунктов жилых и общественных

зданий, ведет реконструкцию и строительство автоматизированных газовых котельных малой и средней мощности на основе наиболее экономичного современного оборудования. Штат высококвалифицированных специалистов осуществляет весь комплекс работ по проектированию, строительству и реконструкции систем теплоснабжения «под ключ».

УИМП-Энерго реализует проекты как в исторической части города, так и в районах массовой застройки. Так, в течение нескольких последних лет фирмой реализованы многие важные и интересные проекты по реконструкции и теплоснабжению вновь построенных объектов. Была произведена реконструкция подвальной газовой котельной Соборной мечети с установкой котла Wessex County 400 фирмы Hamworthy (Англия) тепловой мощностью 400 кВт; проложена система теплоснабжения завода по производству шпунтованного бруса в г. Нягань (установлены котлы на газе и древесных отходах общей тепловой мощностью 35 МВт), оборудована подвальная газовая котельная в новом жилом доме на шоссе Революции, установлена крышная газовая котельная в новом жилом доме на Приморском проспекте, осуществлены работы по возведению пристроенной газовой котельной ГУП ТЭК СПб по адресу: наб. реки Мойки, 48-50.

Самая молодая компания в составе холдинга – **ООО «УИМП-Строймонолит»**, которая была зарегистрирована и начала работать с июля 2006 года. Сферой деятельности нового предприятия является монолитное строительство многоэтажных зданий и сооружений.

ГОРИЗОНТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

О правильности выбранного пути развития говорит тот факт, что, начиная с 1991 года, предприятиями, входящими в состав Холдинга УИМП, было возведено «под ключ» более 2000 объектов коммерческой недвижимости.

В настоящее время в работе находятся такие крупные проекты, как строительство торгово-развлекательного комплекса на Дальневосточном проспекте по заказу ООО «Диамант Инвест», торгового центра в районе озера Долгое по заказу ООО «САРК», строительство здания автосалона дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей в районе Кудрово по заказу ЗАО «Победа Моторс».

В последних числах октября головной компанией холдинга УИМП ООО «УИМП-ИНЖИНИРИНГ» было подписано соглашение о строительстве торгового комплекса «Лента» в Петрозаводске. В договоре предусмотрено выполнение работ «под ключ»: генеральным подрядчиком выступает ООО «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ», проектировщиком – ООО «УИМП-Проект». **Новый торговый комплекс «Лента»** площадью 8,9 тыс. кв. метров будет построен на пересечении Ленинградской улицы и Октябрьского проспекта. Планируемая дата сдачи объекта – 15 августа 2007 года. В настоящее время Холдинг УИМП также выполняет весь комплекс работ по строительству дистрибуционного склада «ДС Девелопмент» в поселке Шушары площадью 20,6 тыс. кв. метров.

Компетентность в вопросах проектирования и строительства объектов коммерческой недвижимости, опыт сотрудников холдинга получили признание по всей стране и за ее пределами. **Сейчас география проектов Холдинга УИМП охватывает более 20 регионов Российской Федерации.** Останавливаться на достигнутом Холдинг УИМП не собирается, поскольку постоянный профессиональный рост специалистов, развитие производства и модернизация оборудования позволяют выполнять еще более глобальные и сложные проекты в ближайшем будущем.



Производственно-строительный
Холдинг УИМП:
пр. Обуховской Обороны, 76А,
Санкт-Петербург, 192029
Тел./факс: (812) 380-97-96, 380-40-16
www.uimp.ru

ОБЗОР

Доступное жилье. За границей

Сейчас по цене однокомнатной «хрущевки» в спальном районе Санкт-Петербурга можно приобрести квартиру-студию на южном побережье Испании. За 0,5 млн EURO можно вместо 100 кв. метров элитного жилья в Санкт-Петербурге купить замок во Франции с земельным участком, виноградниками и т.д.

Представители среднего класса думают, как сохранить деньги при росте цен на типовое жилье в городе на Неве. По мнению экспертов, приобретение зарубежной недвижимости в условиях стагнации местного рынка – интересный вариант инвестиций.

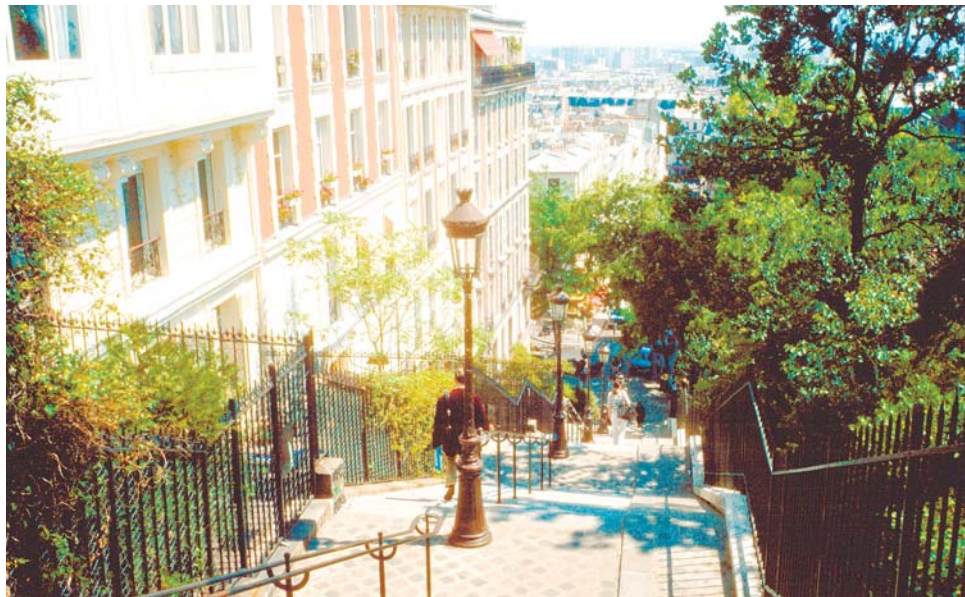
ЗАГРАНИЦА НАМ ПОМОЖЕТ

Генеральный директор АН «Александр-Недвижимость» Сергей Сосновский сообщил, что сейчас в Санкт-Петербурге стоимость 1 кв. метра типового жилья в спальном районе превысила \$2 тыс. Сентябрь-октябрь бьют рекорды по закрытию сделок. Пики открытия сделок приходились на июль-август, средний срок сделки по Санкт-Петербургу – 1,5-2 месяца, сейчас происходит пик закрытия сделок.

«С сентября до середины октября мы почувствовали спад по открытию сделок в городе, – говорит Сергей Сосновский. – Эта ситуация абсолютно не коснулась загородной недвижимости. По загороду очень высокий спрос, мы кроем все рекорды по закрытию и открытию сделок».

Недвижимость за рубежом стала доступной стоимостью. Во многих странах, особенно Восточной Европы, цены на жилье гораздо ниже, чем в Москве и Санкт-Петербурге. Рынок недвижимости – локальный рынок, который развивается по своим законам. Объем сделок с зарубежной недвижимостью составляет порядка 1 процента рынка.

В 90-х годах зарубежное жилье покупали для вывоза капитала и в качестве «запасного аэродрома». Такие сделки происходили до середины 90-х годов. Характерной особенностью было то, что лю-



ди покупали жилье, не проводя каких-либо маркетинговых исследований. Средний объем сделки составлял \$1 млн.

Сейчас приоритеты изменились – зарубежная недвижимость приобретается для сезонного отдыха и в качестве инвестиционного инструмента. Инвестиции делаются для дальнейшей спекуляции на рынках с большой динамикой. Если жилье покупают для отдыха, то после окончания сезона его сдают в аренду для покрытия расходов и получения прибыли. Средняя сделка с зарубежной недвижимостью составляет \$300-500 тыс.

Популярными странами традиционно являются Испания и Кипр. Перспективные рынки – Болгария, Черногория, Сербия, Словакия, Венгрия и т.д. Для Северо-Запада характерен высокий интерес к Финляндии. Финляндия интересна благодаря близкой локация, безопасности, хорошей инфраструктуре и т.д.

ИСПАНСКАЯ ИПОТЕКА

Руководитель направления по продажам недвижимости в Испании АН «Невский проспект» Иван Агеев отметил, что наибольшей популярностью пользуется южное побережье Испании. Есть модные места – Барселона, курорты Малаги. Среди перспективных направлений, не представленных на российском рынке, стоит отметить регион Мурсия.

В ближайшие два-три года там будет построен аэропорт в получасе езды от побережья. Сейчас цены на жилье на 30-35 процентов ниже, чем на популярных направлениях. После того, как построят аэропорт, цены выровняются. Сейчас в Мурсии можно купить дом площадью 140-150 кв. метров за 200-220 тыс. EURO. Через два-три года его стоимость превысит более 300 тыс. EURO.

В Испании широко развита ипотека. Гражданин России может получить ипотеку на жилье без особых проблем. В банк необходимо предоставить справку о доходах и документы, подтверждающие

гражданство РФ. Глобальных проверок, которые устраивают российские банки, там нет. Процентная ставка – 4 процента годовых, может быть снижена до 3,5-3,75 процента.

Стандартный первоначальный взнос, составляющий 40 процентов от стоимости жилья, может быть снижен до 10 процентов. Срок кредита – 15-20 лет. В Испании нет понятия – задержка срока сдачи объекта. Кредит можно получить в России через московское представительство испанского банка. Средняя стоимость 1 кв. метра на побережье Испании в Мурсии составляет 1,8 тыс. EURO. Студию площадью 30 кв. метров можно купить за 70-75 тыс. EURO. Годовое содержание дома 140-150 кв. метров обойдется в 650 EURO. Ежегодно недвижимость в Испании дорожает на 9-11 процентов.

СЕВЕРНЫЙ СОСЕД

Директор департамента долевого строительства АН «Адвекс. Недвижимость» Сергей Марков утверждает, что в последнее время российский бизнес делает серьезные инвестиции в Финляндию. Например, в курорт Тахо значительные деньги вкладывает Лукойл. Газпром построил в Суоми коттеджный поселок, который сдает в аренду россиянам через наши турфирмы. Ежегодно недвижимость в Финляндии дорожает на 10-15 процентов.

Россияне интересуются южной частью в районе 100-км зоны от таможенных переходов – Брусничное, Торфяновка. Чаще всего такая недвижимость используется в качестве дачи для рыбалки, охоты, туризма. Характерная особенность – российские граждане не сдают недвижимость в аренду.

Финляндия – прекрасное место для отдыха: много красивых озер, можно купаться, загорать, кататься на яхтах, лодках. Квартира с двумя спальнями в альпийском доме на 4 семьи стоит 160 тыс. EURO. В Финляндии есть понятие общая площадь – все, что ниже 1,6 метра, в нее не входит и не подлежит налогообложению. Сергей Марков видел дом, где весь 2-й этаж ниже 1,6 метра – там было три комнаты и шесть кроватей.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

Дом с новым «лицом»

Известно, что фасад – лицо любого дома. Он в значительной степени определяет его архитектуру, эстетическую привлекательность. И в то же время по фасаду, как по одежке, мы в первую очередь определяем потребительскую ценность жилья, его стоимость, степень комфортности и удобства проживания.

Нынче и у пресловутых «хрущоб», других старых или маловыразительных строений, нуждающихся в реконструкции (не говоря уже о вновь возводимых домах), появился шанс обрести новое лицо и новые качества.

Зовется этот шанс – навесной вентилируемый фасад.

А наиболее профессионально и грамотно его вот уже несколько лет предоставляет домовладельцам нашего региона фирма ООО «БЕСТ – Строй Дизайн».

Впрочем, давайте по порядку...

Навесной вентилируемый фасад – это современная система декоративной отделки и защиты стен зданий и сооружений от неблагоприятных погодноклиматических и прочих воздействий. Система, как правило, состоит из несущего каркаса, наружной облицовки, теплоизоляционного слоя и воздушного зазора между ними.

Что это дает?

Навесной вентилируемый фасад – это возможность ведения строительных работ в любое время года. Это надежность и долговечность (в зависимости от применяемых материалов безремонтный срок службы таких конструкций составляет 25–50 лет!). Конструкция вентилируемого фасада настолько сама по себе «умна», что без больших дополнительных затрат не только значительно утепляет стены здания и сокращает энергозатраты в процессе его эксплуатации, но и предотвращает переувлажнение и разрушение несущих стен, эффективно защищая их от дождя, талых вод и конденсата.

При оборудовании систем вентилируемых фасадов не нужно проводить дополнительные работы по укреплению фундамента и несущей стены, устраняя ее неровности и другие дефекты, значительно снижая тем самым общестроительные расходы.

Используя широкий ассортимент отделочных материалов различных форм, цветов и фактур, проектировщик может реализовать на практике любые архитектурные задачи.

ООО «БЕСТ – Строй Дизайн», например, использует при облицовке вентилируемых фасадов несколько типов отделочных материалов, которые годятся практически для любого типа стеновых конструкций без дополнительного увеличения их несущей способности. Эти материалы отличаются высокой надежностью и долговечностью, прекрасно зарекомендовали себя в строительстве различных объектов на территории всей России и, что особенно важно, в суровом климате Северо-Западного региона.

Перечислим их и остановимся на некоторых.

ООО «БЕСТ – Строй Дизайн» широко использует в своей работе фиброцементные фасадные плиты нескольких торговых марок. Плиты этого типа при разнообразии цветов и оттенков могут быть покрыты либо крошкой из натурального камня, либо специальным полиуретановым покрытием, либо акрилатной пленкой. Отличительными свойствами этих плит являются экологичность, прочность и долговечность.

Металлические кассеты для систем навесных вентилируемых фасадов. Металлокассеты изготавливаются из высококачественной стали с многослойным покрытием производства компаний Швеции и Финляндии. Их основными преимуществами являются современный дизайн, отличная сочетаемость со стеклянными конструкциями, широкая цветовая гамма, высокая коррозионная стойкость, возможность индивидуальной «подгонки» для каждого конкретного строительного объекта.

В этом же «металлическом» ряду – композитные материалы на алюминиевой основе. Отличительными свойствами этих материалов являются легкость, надежность, долговечность, крупноформатность, возможность изготовления на месте панелей нужной сложной конфигурации.

Плиты из натурального гранита – это облицовочный материал экстра-класса! Его эксплуатационные характеристики известны давно – прочность, долговечность, способность выдерживать значи-



тельные перепады температур, морозостойкость, минимальное влагопоглощение. Впрочем, в последнее время у плит из натурального гранита появился весьма серьезный конкурент. Это так называемый искусственный или керамический гранит всевозможных расцветок и фактур производства Италии, Испании, Китая, России. Керамогранит по прочности сравним с натуральным гранитом, имеет различные фактуры поверхности (матовая, полуматовая, полированная, текстурная), морозо- и влагостоек, отлично противостоит другим агрессивным средам.

Более того. Идея навстречу пожеланиям заказчиков и стремия снизить общую стоимость обустройства домов и их фасадов, компания недавно запустила собственное производство фасадных панелей и тротуарной плитки по уникальной отечественной технологии. При соответствующем оборудовании она позволяет превращать обычный цемент и песок в облицовочные материалы нового поколения с поверхностной структурой и прочностью мрамора. Не случайно технология запатентована не только в России, но и в Канаде, Чехии, удостоена Золотой медали Брюссельского всемирного салона изобретений в 1998 году, а на Московской выставке «Отечественные строительные мате-

риалы» в 2000, 2001 и 2002 годах была награждена тремя Золотыми знаками качества «Российская марка» и медалью за производство высококачественной продукции.

Благодаря собственному производству фирма «БЕСТ – Строй Дизайн» может предложить своим заказчикам более 300 видов плиток различных размеров и рисунков для облицовки фасадов и интерьеров, покрытия тротуаров и полов, для изготовления подоконников, ступеней, памятников, каминов, вазонов и балясин, других малых архитектурных форм и декоративных элементов.

Словом, благодаря уникальной технологии и с помощью «БЕСТ – Строй Дизайн» можно практически полностью, а главное – недорого – украсить и обустроить ваш загородный дом.



ул. Звенигородская, 9
Тел. (812)572-12-52
best-stroy@mail.ru
www.bestplus.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-
7838343560-012942-1 от. 20.03.2006 ФАС и ЖХС
на правах рекламы

ЖКХ

Должникам простят «коммунальные» долги?

Задолженности по ЖКХ могут объявить амнистией. Недавно на заседании Правительства РФ с такой инициативой выступил глава Минрегионразвития Владимир Яковлев.

Это предложение, которое, разумеется, получило одобрение среди самих должников, совершенно не встретило понимания у руководителей экономического блока Правительства Алексея Кудрина и Германа Грефа.

«Дело в том, что Яковлев фактически предложил переложить задолженность на местные бюджеты, которые формируются за счет налогоплательщиков, — пояснил главный экономист компании «Тройка-Диалог» Евгений Гавриленков. — То есть вступает в действие распространенная, но малопонятная логика: за должников расплачиваются те, кто «ничего не должен».

Кроме того, по мнению эксперта, министр выбрал не самое удачное время для новой инициативы. Как известно, работа Минрегионразвития на заседании была подвергнута разгромной критике. «Мы видим непонимание того, что надо делать, на всех уровнях в системе ЖКХ, и непонимание роли организатора этой работы», — заявил премьер Михаил Фрадков. Он подчеркнул, что члены Правительства не вовлечены должным образом в работу по реформированию столь важного комплекса отечественной экономики, «здесь в значительной степени персональная ответственность министра Владимира Яковлева, я говорю это без обиняков, прямо и не в первый раз».

Министр с критикой не согласился, но заявил, что готов к отставке. Дойдет ли до этого, станет, судя по всему, ясно через месяц: именно такой срок дан ведомству, чтобы представить свои новые предложения по оздоровлению ситуации в ЖКХ.

МОЖНО, НО НЕ НУЖНО

Вопрос о вероятной амнистии в жилищно-коммунальном секторе комментирует эксперт фонда «Институт экономики города» Владилен Прокофьев.

— *Владилен Юрьевич, нужна ли амнистия в сфере ЖКХ?*



— Я думаю, что провести ее можно, но не нужно. Во всяком случае, говорить о прощении всех долгов поголовно — в корне неправильно. Можно было бы объявить амнистию безнадежных долгов, которым более трех лет. Это делали в отдельных странах бывшего советского пространства. Но у этого шага всегда была конкретная цель. Например, таким образом предприятия ЖКХ пытались хотя бы частично собрать долги с населения. Часть долгов гражданам обещали списать при условии, что за какое-то определенное время (прописанное в законе) они погасят остальную часть долга. Это помогло пополнить бюджеты компаний и несколько повысить их финансовую устойчивость. Известны также случаи, когда часть долгов гражданам

простили при условии заключения ими договоров с компаниями ЖКХ. Это нужно было для формирования нормальных договорных отношений в этой сфере. Кстати, в нынешней российской практике это было бы целесообразно.

— *Почему мысль об амнистии возникла именно сейчас?*

— Думаю, это связано с очередным витком обсуждения закона о финансовом оздоровлении предприятий. Этот закон пытаются реанимировать. Возможно, его даже внесут в Госдуму РФ.

— *А как связаны амнистия и этот закон?*

— Очень просто. Почти 58 процентов предприятий коммунального сектора сработали по итогам 2005 года с убытками. Их кредиторская задолженность составляет более 325 млрд рублей, а дебиторская — 277 млрд рублей. И расчеты показывают, что большая часть этих долгов возникла по вине органов власти: из-за того, что не компенсировались льготы и субсидии, бюджетные организации не расплачивались с предприятиями, и велась несбалансированная тарифная политика. Поэтому был подготовлен закон, который позволит финансово оздоровить отрасль. (Его разработали два года назад, но до сих пор не могут принять из-за проблем с согласованием в разных ведомствах). Грубо говоря, этот закон позволит провести сверку всех этих долгов, определиться с пробелами в бюджетном финансировании на уровне муниципалитетов, регионов, государства и реструктуризировать их. Но понятно, что, говоря о реструктуризации, имеют в виду только долги бюджетной сферы. А ведь есть еще пени и кредитные долги. Ясно, что предприятие ЖКХ, которому должно государство, в свою очередь, должно еще кому-то. Чтобы развязать этот тугой узел, как один из вариантов предлагается списание безнадежных долгов. В связи с этим, видимо, Владимир Яковлев и заговорил о

списании долгов. Хотя, еще раз подчеркиваю, речи о полном их списании быть не может.

— *Как Вы считаете, министра справедливо раскритиковали? Или все-таки кризис в ЖКХ — системная проблема?*

— Я думаю, здесь не столько вина Яковлева, на которого пытаются сейчас все это свалить, сколько проблема системного подхода. Дело в том, что в государстве введены ограничения на рост тарифов. Их уровень не может быть выше предела, установленного ФСТ. (Идею с ограничением тарифов, кстати, предложил Герман Греф). А раз государство вводит ограничения на тарифы, оно должно компенсировать возникающее недофинансирование отрасли за счет бюджета. Но государство не обеспечило нужный уровень компенсаций. Из-за этого и происходит ухудшение в отрасли. Яковлев в этом не виноват.

— *От министра потребовали представить новые предложения по оздоровлению ЖКХ. Как Вы думаете, чего не хватает отрасли?*

— Здесь основные проблемы связаны с законодательством. За последние два года произошло много важных перемен — появился Жилищный Кодекс, закон о концессиях. Можно сказать, что нормативная база для серьезных перемен в отрасли полностью сформирована. Но пока не готовы важные подзаконные акты, особенно в коммунальном секторе. Получается парадокс — законодательство написано, но не реализуется. Это самая большая проблема сегодняшнего дня. Хотя справедливости ради надо отметить, что законодательство это революционное. Оно предполагает уход органов местного самоуправления от вопросов управления жильем и приход на этот рынок частного бизнеса, а также формирование договорных отношений в коммунальной сфере. Все это непросто.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНКУРС

Бизнес развивает регион

Конкурс «Бизнес, развивающий регион» стал традиционным и проводится уже в четвертый раз. В этом году впервые среди отраслей выделена «строительная индустрия».

Организаторы конкурса — правительство Ленинградской области и Ленинградская торгово-промышленная палата (ЛОТПП). Участие для компаний-членов палаты бесплатное и добровольно-заявочное. Но чтобы стать победителем, необходимо соответствовать критериям, разработанным компетентной комиссией. Рассматриваются такие показатели, как объемы производства, их рост и тенденции развития предприятия. При этом учитывается тот факт, относится организация к малому бизнесу или является крупным производителем. В числе призеров прошлого года такие компании, как «Павловский завод

строительных материалов» (номинация «Развитие персонала»), «Тосненский строительный комбинат» (номинация «Развитие социальной сферы»), «Полипласт Северо-Запад» (номинация «Экспортная деятельность»).

В 2006 году конкурс проводится по пяти группам отраслей, в числе которых промышленный комплекс и строительная индустрия. Номинации следующие: рост объемов производства; развитие персонала; активность в инновационной сфере; природоохранная деятельность и ресурсосбережение; развитие социальной сферы; экспортная деятельность.

Участвовать в конкурсе ЛОТПП могут предприятия любых организационно-правовых форм собственности. По результатам конкурса определяются победители, которые награждаются дипломами и памятным призами. Прием заявок на конкурс завершается 15 ноября 2006 года.

ПРОИЗВОДСТВО

Китайцы построят завод в области

Делегация Ленинградской области во главе с губернатором Валерием Сердюковым с 7 по 12 ноября находится в Китае. В программе делегации визиты в провинции Хэбэй и Гуандун, посещение свободной экономической зоны, подписание меморандумов с несколькими китайскими компаниями о строительстве ряда предприятий, в том числе заводов по производству флот-стекла, полипропиленовых и металлопластиковых труб и других.

Корпорация Midea стала первой из китайских компаний, с которой был подписан меморандум по проекту строительства на территории Ленинградской области завода по производству микроволновых печей. Корпорация намерена привлечь инвестиционные ресурсы, при этом возможно

развитие производства и других видов бытовой техники. Областные власти, со своей стороны, окажут китайцам содействие в получении прав на земельный участок, а также предоставят инвестору режим наибольшего благоприятствования.

Новое предприятие предполагается разместить во Всеволожском районе. Инвестиционная стоимость проекта составит \$60 млн. Предполагаемая численность персонала на предприятии в первый год работы — 100 человек, возможное расширение штата до 500 человек. Планируемая мощность сборочного производства в первый год работы — 500 тыс. микроволновых печей. Начало деятельности создаваемого совместного предприятия на территории Ленобласти планируется на апрель-май 2007 года.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

ОАО «Проектсервис» — СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19 Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» — Санкт-Петербургский проектно-технологический институт — основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт — это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга — **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,**

осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Реклама

195271, Россия Санкт-Петербург Кондратьевский пр., 72



ИЗДЕЛИЯ ИЗ ЛИСТОВОГО МЕТАЛЛА

- корпуса, шкафы, блоки, корпусные изделия из листового металла размером до 2,5 м
- электрощиты, панели, маски
- распределительные электрощиты
- почтовые боксы

Новые возможности производства:

- установка лазерного раскроя на оборудовании фирмы Amada: сталь до 10 мм, нержавейка до 6 мм, алюминий до 4 мм.
- прецизионная листообработка на оборудовании фирмы Amada
- порошковое покрытие.



тел./факс: 544-67-31, 545-15-09

Реклама
товар сертифицирован

ИЗМЕНЕНИЯ

Депутаты Госдумы предлагают изменить Градостроительный кодекс так, чтобы исключить из него экологическую экспертизу и экологический надзор за строительным процессом.

Недавно в Госдуме прошел первое чтение проект ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и некоторые другие законодательные акты». Документ внесла группа депутатов-«единороссов».

В пояснительной записке к законопроекту говорится следующее: «В настоящее время рост объемов жилищного строительства существенно сдерживается отсутствием свободных и обеспеченных инфраструктурой земельных участков, а также наличием административных барьеров, затягивающих сроки предоставления земельных участков для жилищного строительства». Новый закон «направлен на устранение административных барьеров, а также на совершенствование механизмов вовлечения в хозяйственный оборот новых земель».

Казалось бы – грамотный и своевременный проект. Но его появление вызвало шквал негативных отзывов экспертов-экологов. Они утверждают, что под прикрытием благих идей национального проекта и громких слов о доступном жилье в России хотят отменить экологическую экспертизу и экологический контроль.

Как показывает анализ законопроекта, проведенный специалистами «Гринпис России», под «административными барьерами» понимаются не те, которые действительно надо снять, и которые связаны с коррупционными механизмами предоставления земельных участков, или непомерными сборами за «подключение» к энергосетям. «Снять» предлагается барьеры, защищающие право граждан на благоприятную окружающую среду.

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ И ХИМИЧЕСКОЕ ОРУЖИЕ – ЧТО ОБЩЕГО?

О выводах экологов рассказывает эксперт «Гринпис России» Михаил Крейндлин:



– Михаил, что Вас так обеспокоило в предлагаемом законопроекте?

– Дело в том, что этим законом вносятся изменения не только в документы, имеющие отношение к национальному проекту «Доступное жилье», но также почти в 20 законодательных актов из совсем других областей. Например, в закон «О континентальном шельфе РФ» и в закон «Об уничтожении химического оружия». При чем здесь доступное жилье?

– Почему же они оказались в одном списке?

– Во все эти законы вносятся изменения, которые исключают проведение государственной экологической экспертизы, а также других видов экспертиз. Все они заменяются государственной экспертизой проектной документации. Внешне идея выглядит красиво. Цель реформы – борьба с коррупцией, упрощение процедуры согласования проектной документации. Но на самом деле все не так радужно.

– Почему?

– Во-первых. Что такое госэкспертиза проектной документации по ГК? Это проверка проектов строительства и изысканий на соответствие техническим регламентам в различных сферах. Но по планам Правительства РФ эти регламенты могут появиться только к концу 2008 года. А скорее всего, и

Строительство и «экологический» барьер

того позже. Значит, если новый закон, как планировалось, вступит в силу с января 2007 года, то как минимум год мы будем жить в правовом вакууме.

Во-вторых. Государственная экологическая экспертиза, в отличие от экспертизы проектной документации, проводится на стадии не только проекта, но и на стадии предпроектных разработок – выбора площадки, землеустройства и районной планировки. Все эти этапы исключают из перечня объектов экологической экспертизы. А согласно ГК проводить по ним экспертизу вообще не нужно. Получается, что любое строительство на предпроектной стадии оцениваться экологами не будет. Это касается не только жилищного строительства, но даже таких объектов, как трубопроводы (нефтяники и газопроводы к закону тоже руку приложили). А раз у застройщиков и заказчиков не будет требовать проведения экологических экспертиз, проводить ее сами они не станут, поскольку это вещь затратная.

В-третьих. Раз не будет экологической экспертизы, не будет оценки воздействия строительства на окружающую среду. И не будет обязательных общественных экологических слушаний. В проектной документации этих требований нет. Там есть только перечень мероприятий по охране окружающей среды. Но это перечень формальный. Таким образом, люди не смогут получить информацию о том, что у них собираются строить. А это серьезное ограничение прав граждан на достоверную информацию о состоянии окружающей среды. (Реализация этого права легла в основу закона об экологической экспертизе).

В-четвертых. В новом законе написано, что останется только строительный надзор за объектом, а все другие виды надзора (экологический, пожарный, санитарный и т.д.) не нужны. Мол, все виды надзора будут проводиться в рамках одного ведомства и его силами. Но нормы по строительному надзору не позволяют проводить экологический надзор. А кроме того, где одному ведомству взять столько специалистов? Поэтому, уверен, надлежащего надзора за стройками не будет.

– К чему все это может привести?

– Грубо говоря, будут у нас строить атомные электростанции в зеленых зонах и бензоколонки во дворах жилых домов. И строить так, что не исключено повторение трагедий с обвалом зданий.

– Как вы отстаиваете свою точку зрения на этот документ?

– Мы провели общественную экологическую экспертизу этого законопроекта. Против него высказались достаточно известные люди. Среди них Виктор Данилов-Данильян (бывший министр экологии и охраны окружающей среды, член-корреспондент РАН), Тамара Злотникова (председатель Комитета по экологии в Госдуме второго созыва) и многие другие. Против этого документа выступили также Мосгордума и Общественная палата РФ.

Кроме того, мы провели сбор подписей граждан против этого закона. Собрали около 10 тысяч подписей за два дня. И продолжим эту работу. Если депутаты Госдумы примут решение выносить этот закон на второе чтение, мы напишем письмо Президенту с просьбой не подписывать этот закон ни в коем случае. Уже обратились по этой проблеме к Сергею Миронову. Но реакции пока нет.

УСТРАНЕНИЕ КОЛЛИЗИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Совсем другое мнение о законопроекте высказал эксперт фонда «Институт экономики города» Кирилл Холодик:

– Кирилл Владимирович, в чем суть поправки в Градостроительный кодекс (ГК), против которых так активно выступают экологи?

– Существующая модель предполагает проведение порядка десяти ведомственных экспертиз проектной документации. А поправки в закон предлагают сохранить все виды проверок, в том числе и контроль эколо-

гических требований, но проводить их посредством не десяти, а одного органа.

– Будет действовать принцип «одного окна»?

– Нет, предлагаемая модель принципиально другая. «Одно окно» – это когда все документы подаются в одно место, а потом развозятся в десять разных организаций, которые и дают множество заключений. А здесь документы подаются в одно место, где и делают одну общую экспертизу и одно заключение. В этом принципиальное отличие.

– Можно ли сказать, что речь идет о введении новой законодательной нормы?

– Нет. Просто законодательство приводится в соответствие с требованиями ГК. Он был принят в декабре 2004 года. Согласно этому документу, все виды экспертиз проектной документации, кроме единой государственной, с 1 января 2007 года запрещаются.

органы

госэкспертизы проектной документации должны быть укомплектованы экологами. Но здесь есть одна проблема

И это не зависит от того, будут ли внесены изменения, например, в закон «Об экологической экспертизе» или закон «Об охране окружающей среды». Градостроительный кодекс, как закон более поздний, имеет большую юридическую силу и, в любом случае, экологическая экспертиза как действие сохраняется, но меняется способ ее проведения. Таким образом, устраняется коллизия нормативных правовых актов.

– Но экологи, как я понимаю, все равно будут давать свои заключения. Они будут работать в государственной экспертизе...

– Безусловно. Органы госэкспертизы проектной документации должны быть укомплектованы экологами. Но здесь есть одна проблема. В настоящий момент экологическая экспертиза несколько отличается от всех иных. При экологической экспертизе проверяется соответствие проектной документации не только формализованным требованиям (нормативам, стандартам и т.п.). Экологи изучают каждый конкретный проектный документ и делают субъективный вывод – можно ли строить с их точки зрения или нет. Мы полагаем, что новый подход должен изменить стиль работы экологов. Сначала экологам предстоит формализовать экологические требования, то есть изложить их в нормативных правовых актах. А затем в рамках единой государственной экспертизы будет осуществляться контроль соблюдения этих требований. Это означает, что добросовестный инвестор заранее может прогнозировать результат экспертизы, а в случае несо-

гласия с мнением экспертов обжаловать отрицательное заключение в суде.

– В каких документах должны быть изложены экологические требования?

– В законе «О техническом регулировании» прямо говорится, что требования, обеспечивающие охрану окружающей среды, должны быть прописаны в технических регламентах. Значительная часть этих требований уже сформулирована, в частности, в СНиПах. Кроме того, экологи в составе коллективов разработчиков должны включаться в работу уже на стадии создания документов, формирующих основания для проектирования – генпланов городов, правил землепользования и застройки, а также документации по планировке территории. Именно в этих документах должны учитываться экологические особенности каждого региона, квартала, улицы.

– С экологической экспертизой проектной документации вроде все понятно. Но изменения касаются и экологического надзора.

– Да. Здесь схема такая же – все виды надзора при строительстве, в том числе и экологический, тоже передаются в единую структуру – орган государственного строительного надзора. Но эта реформа, кстати, не вызвала большого протеста.

– А на какие изменения идет самая негативная реакция?

– Пожалуй, на решение об отмене экологической экспертизы документов, связанных с территориальным планированием, в частности, с разработкой генеральных планов поселений. ГК установил четкий перечень действий по принятию генеральных планов. Глава администрации принимает решение о разработке генплана, затем проводится процедура его согласования, затем публичные слушания и утверждение представительным органом. Возможно также направление проекта генплана на государственную экспертизу, которая проверяет его соответствие требованиям технических регламентов и рациональной организации территории. Все. Никаких других экспертиз проекта генплана ГК не предусматривает. Но это противоречит закону «Об экологической экспертизе», обязывающему проведение экологической экспертизы генпланов. Таким образом, предлагается устранить коллизию правовых актов, внося изменения в закон «Об экологической экспертизе». Вместе с тем, никто не снимает с разработчиков генплана и органов, утверждающих его, обязанности по соблюдению экологических требований.

– Значит, фатального снижения экологической безопасности не будет?

– Конечно. Просто работа по экологическому контролю передается из одного органа власти в другие. Многие экологи это понимают. Об отмене экологического контроля как такового не может быть и речи.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Здоровье важнее денег

Алексей Яблоков, эколог, член-корреспондент РАН:

– Попытка отмены экологической экспертизы и экологического надзора – одно из самых грубых нарушений природоохранного законодательства России за последние десять лет. Последствия этого шага будут самые ужасные, прежде всего для жителей городов, где резкое ухудшение экологической ситуации даже не прогнозируется, а просчитывается с высокой степенью определенности. Дело в том, что сегодня единственной преградой для точечного, уплотнительного строительства в городах остаются экологическая и санитарно-эпидемиологическая экспертизы. Новый законопроект отменяет и то, и другое. Вторая опасность таится в том, что под флагом национального проекта «Доступное жилье» делает нечестный ход, изменяющий лесное законодатель-

ство таким образом, что теперь возможно переводить городские и пригородные леса из категории с особым статусом и защитой в другие категории. Это значит, что их при желании можно будет легко застраивать.

Складывается ощущение, что уничтожение экологического законодательства – часть политики Кремля. Ясно, что оно мешает разбазариванию природных ресурсов и обогащению и без того небедных строительных компаний. Но ведь нужно думать не только о прибылях. Уже сегодня около 60 миллионов россиян живут на неблагоприятных с экологической точки зрения территориях. По экологическим причинам ежегодно преждевременно погибает более 350 тысяч человек. Таким образом, экологические проблемы – одна из серьезнейших угроз нашей и без того кризисной демографии.

Уважаемые коллеги, сотрудники Комитета по строительству Санкт-Петербурга!

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляем вас и ваш коллектив с праздником – 10-летним юбилеем переименования вашего подразделения!

Слаженная команда профессионалов под талантливым руководством – вот что сейчас представляет собой Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга. Все сотрудники комитета работают на один результат – обеспечение горожан доступным и качественным жильем, создание благоприятных условий для развития инвестиционно-строительного комплекса Петербурга. С уверенностью можно сказать – вы успешно справляетесь со своей задачей, оперативно принимаете решения, эффективно воплощаете смелые планы.

Желаем вам плодотворной работы, новых идей и проектов, личного счастья, удачи во всем и, конечно, здоровья!

С уважением, Президент Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
М.В. Шубарев

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Строительство – одно из ключевых направлений отечественной экономики, крупная наукоемкая отрасль, во многом определяющая уровень развития общества, способная существенно повышать качество жизни граждан России. И на всех этапах развития гражданского общества важнейшее значение имело качество структур управления отраслью.

Деятельность органов управления строительством Ленинграда-Санкт-Петербурга имеет славную историю. В 1955 году при Исполкоме Ленгорсовета было организовано Управление капитального строительства. На него возлагались функции заказчика по строительству жилых домов, школ, больниц, детских учреждений, коммунальных предприятий и сооружений.

С 1955 года строительным комплексом города было введено в эксплуатацию более 80 млн кв. метров общей площади жилых домов, построены сотни школ, детских дошкольных учреждений, поликлиник.

Менялись наименования органов управления – Главное управление капитального строительства, Инвестиционный комитет, Департамент строительства. 1 ноября 1996 года Департамент строительства был переименован в Комитет по строительству. Но неизменным оставалось творчество, огромная работоспособность коллектива управленцев стройкомплекса, высокая гражданская ответственность перед Родиной.

Благодаря плодотворной деятельности Комитета по строительству увеличились объемы государственного заказа, продолжается активное освоение новых городских территорий, сохраняется позитивная динамика в развитии системы ипотечного кредитования, а самое главное – разрабатывается нормативно-правовая база, совершенствуются механизмы принятия градостроительных решений, которые существенно ускоряют работу строителей.

Комитету по строительству Администрации Санкт-Петербурга исполнилось 10 лет. Поздравляю вас с этой датой, желаю дальнейшего процветания и новых творческих успехов!

Президент Ассоциации строителей России
Н.П. Кошман

Уважаемые коллеги!

От имени Фонда имущества и от себя лично поздравляю Комитет по строительству с юбилеем.

10 лет вашей работы на благо Санкт-Петербурга надежно вписаны в его историю страницами процветания и роста.

Пройденный вами путь – это путь возрождения столичного величия нашего города, путь созидания его славного настоящего и будущего.

Вы создаете современный облик одного из красивейших городов мира. Это высокая честь, это миссия, требующая и смелости, и профессионализма, и огромного эстетического вкуса.

В последние годы усилиями Комитета город преобразуется на глазах, стремительно приобретает черты современного мегаполиса. Строятся новые кварталы, воплощаются смелые проекты. Вы возводите город, в котором мы будем жить завтра, город, который достанется нашим детям.

Так пусть градостроительные проекты, которые сегодня реализуются в Санкт-Петербурге, будут достойны его исторического и архитектурного величия. И пусть ваша деятельность будет залогом их успешного осуществления.

Я желаю Комитету много лет плодотворной и динамичной работы.

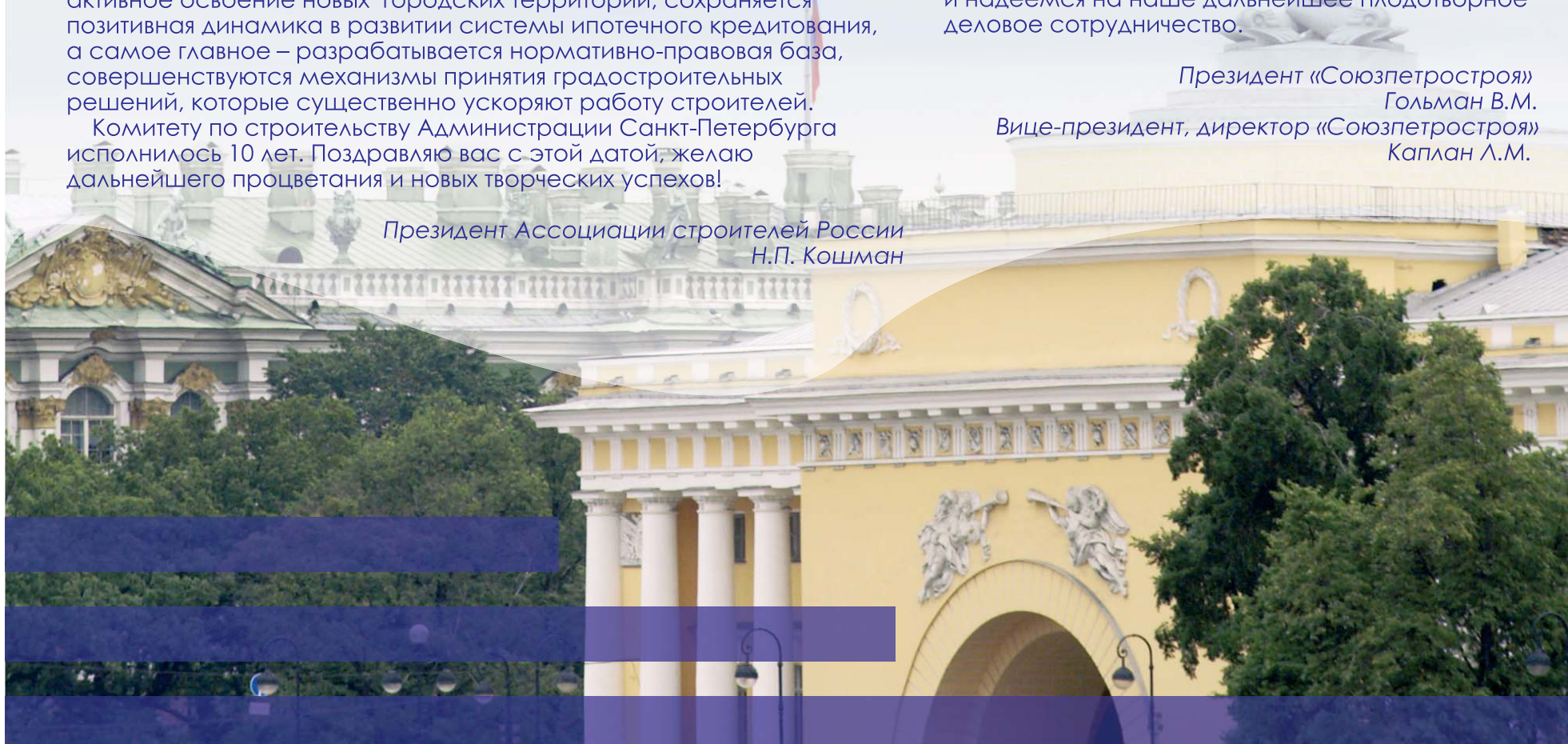
Я желаю всем его сотрудникам здоровья, счастья, благополучия и сил выполнять ту нелегкую задачу, которая на них возложена.

Генеральный директор ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
А.Н. Степаненко

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени 450 компаний-членов «Союзпетростроя» и от нас лично примите искренние поздравления в связи с 10-летием со дня образования департамента, а затем и Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга. Желаем Вам и Вашему коллективу дальнейших успехов в развитии нашего города и надеемся на наше дальнейшее плодотворное деловое сотрудничество.

Президент «Союзпетростроя»
Гольман В.М.
Вице-президент, директор «Союзпетростроя»
Каплан Л.М.



Сердечно поздравляем Комитет по строительству с 10-летним юбилеем!



Дорогие друзья!
Благодаря вашим высоким профессиональным качествам, компетентности, Санкт-Петербург за последние годы преумножил свое архитектурное величие.
Сегодня мы желаем вам достижения всех поставленных целей, постоянного прогрессивного развития, успехов в делах и большого человеческого счастья!

Коллектив ЗАО «Балтийская жемчужина»

*Искренние поздравления
 Комитету по строительству
 в юбилейный год!*

От имени холдинга ИВИ-93 поздравляю коллектив Комитета по строительству с праздником! Сегодня Комитет по строительству является ключевым звеном в развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. За 10 лет сотрудниками Комитета проделана огромная работа, благодаря которой наш город значительно преобразился. Желаю вам успехов в работе и процветания, благополучия и семейного счастья!

С уважением,
 президент инвестиционно-строительного холдинга ИВИ-93
 Борис Роговой

ИВИ-93



Поздравляем Комитет по строительству с десятилетием!

Уважаемые коллеги!
 Ваша деятельность неразрывно связана с развитием инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Комитет по строительству начал работать в те годы, когда закладывались основы сегодняшних достижений, он прошел путь становления вместе со многими строительными компаниями, которые сегодня являются флагманами отечественной стройиндустрии. Сегодня мы желаем всем сотрудникам Комитета успехов в делах, новых профессиональных достижений, счастья и здоровья! Мы всегда рады плодотворной совместной работе!

От имени коллектива
 ООО «Восточно-Европейская строительная компания»
 генеральный директор Александр Николаевич Чукаров



Сердечно поздравляем сотрудников Комитета по строительству с 10-летием!

Дорогие наши коллеги, друзья!

Мы искренне благодарны вам за надежную поддержку, которую вы в течение десяти лет оказываете петербургским строителям. Во многом благодаря именно вам сегодня активно развивается строительный комплекс Санкт-Петербурга. Комитет не только регулирует и организует градостроительную деятельность, но и объединяет ведущие строительные компании. От всей души желаем вам огромных успехов, постоянного роста, реализации всех проектов и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е. Резвов



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Корпорация «Строймонтаж»

поздравляет Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга с 10-летним юбилеем.

Пройдя путь становления и развития вместе со всем строительным рынком, вы вступаете в свое второе десятилетие с большими планами.

Ваш потенциал, накопленный опыт и сложившийся коллектив – гарантия успеха во всех начинаниях. Мы ценим ваш огромный вклад в развитие города и профессиональную поддержку, на которую мы, строители, всегда можем рассчитывать. Вместе мы сделаем наш город еще более красивым и современным.



Сердечно поздравляем всех сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Строительство – очень важная и очень непростая сфера деятельности, и те, кто работает в Комитете по строительству, знают это не понаслышке.

Мы благодарны вам за ваш профессионализм и компетентность в самых сложных вопросах, за постоянное стремление сделать максимально комфортной строительную деятельность в Санкт-Петербурге, за внимательное отношение к интересам бизнес-сообщества!

Желаем вам успехов в вашей работе, неиссякаемой энергии и энтузиазма, здоровья, счастья, благополучия! Пусть все цели будут достижимы, а препятствия преодолены!

36 ТРЕСТ

С уважением,
Коллектив ЗАО «Трест-36»



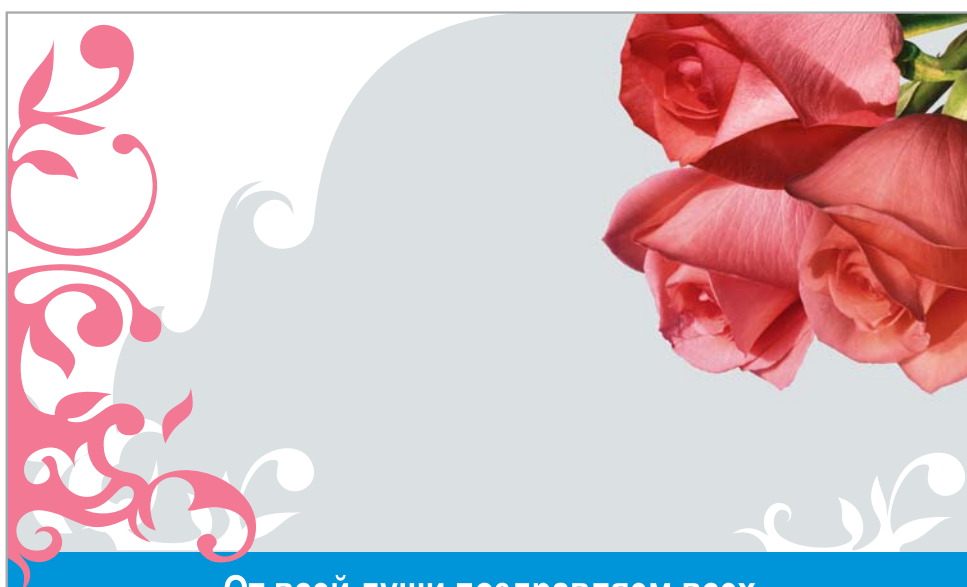
Компания «Петербургстрой-Сканска»

Поздравляет Комитет по строительству с 10 летним юбилеем.

Строительство – это не только одна из главных отраслей, без которой невозможно обеспечить достойную жизнь страны, строительство – это, прежде всего люди, которые работают в этой области. Благодаря вашему нелегкому труду растут и совершенствуются наши города.

Ваш профессионализм, деловые качества и трудолюбие – залог дальнейшего развития Санкт-Петербурга. Крепкого вам здоровья, благополучия и удачи!

SKANSKA

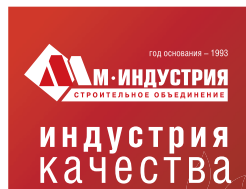


**От всей души поздравляем всех
сотрудников Комитета по строительству
с десятилетием!**

Уважаемые коллеги!

Мы знаем вас как серьезных профессионалов, с ответственностью и любовью относящихся к своей непростой работе.

Строители и комитет вместе строят будущее любимого города, и мы рады, что в Петербурге диалог бизнеса и власти – не просто красивая фраза, а объективная реальность. Желаем вам успехов во всех начинаниях, новых профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма!



Президент группы компаний
«М-ИНДУСТРИЯ»
М.Б. Бехбудов

DORINDA

**Поздравляем Комитет
по строительству с юбилеем!**

Уважаемые коллеги!
Примите искренние поздравления с праздником.
Деятельность вашего комитета неразрывно связана с процветанием и развитием нашего замечательного города. И именно высокий профессионализм всего вашего коллектива и настойчивость в достижении целей ведут нас к успеху.
Мы желаем вам дальнейшей плодотворной работы, успехов во всех начинаниях и конструктивного взаимодействия с бизнес-сообществом строительного рынка Санкт-Петербурга. Пусть вам сопутствует удача, и оптимизм будет вашей визитной карточкой.

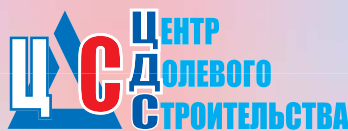
От имени коллектива **ЗАО «ДОРИНДА»**
Генеральный директор А.В. Краузе

Сердечно поздравляем Комитет по строительству с 10-летним юбилеем!

*Развитие Санкт-Петербурга
невозможно без взаимодействия власти
и представителей инвестиционно-
строительного комплекса. И мы рады
отметить, что сотрудники Комитета
по строительству всегда открыты для
диалога!*

*Уважаемые коллеги!
Пусть каждый день приносит новые
достижения, пусть во всех начинаниях
вам сопутствует успех, пусть ваша
жизнь будет наполнена счастьем!*

Коллектив компании
«Центр долевого строительства»



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Поздравляем Комитет по строительству с десятилетним юбилеем!

Уважаемые коллеги!

Санкт-Петербург – это город с богатой историей и динамичной современной жизнью. От вашей работы зависит то, какой станет городская среда будущего. Мы высоко ценим ваш профессионализм, компетентность в самых сложных вопросах, касающихся строительной деятельности, умение вести конструктивный диалог с бизнес-сообществом.

Пусть успех всегда сопутствует вашим начинаниям, пусть поддержка коллег и друзей помогает подниматься на новые высоты!

От имени Совета директоров
Группы компаний УИМП
В.Н. Загаврин, А.Л. Балахонов



От всей души поздравляем коллектив Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Дорогие друзья!
Деятельность комитета для всех строителей Санкт-Петербурга имеет важнейшее значение. Во многом благодаря вам осуществляется успешное взаимодействие строительных компаний и городских структур.
Мы искренне рады сотрудничать с вами. Желаем вам новых перспектив и воплощения в жизнь всего задуманного!

Начальник 131 КЭУ ГлавКЭУ МО РФ
В.И. Кузнецов
Начальник 75 ОКС МО РФ
А.А. Гаврилов





Уважаемые коллеги!

Сегодня, в знаменательный день юбилея, примите самые сердечные поздравления от ваших верных соратников, института «Ленгипроинжпроект».

Наши добрые производственные отношения с Комитетом по строительству, а ранее с ГЛАВУКСом прошли испытание временем.

Благодаря нашей совместной работе осуществлено комплексное инженерное обеспечение районов массовой жилой застройки и всех промзон, поддерживается в рабочем

состоянии инженерное хозяйство центральной части города.

Построены миллионы квадратных метров благоустроенных дорог, сотни мостов, путепроводов, набережных, насосных станций, газорегуляторных пунктов, тяговых подстанций, десятки крупнейших очистных сооружений водопровода и канализации, а инженерными сетями, спроектированными институтом и построенными городом (водопровода, канализации, тепла, газа, кабелей, тоннелей), можно было бы несколько раз опоясать по экватору нашу планету.

Однако потенциальные возможности города использовались далеко не полностью.

Ныне возник исторический шанс превратить в сравнительно короткое время Санкт-Петербург в город с образцовой инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктурой.

Мы сознаем свою меру ответственности за воплощение в жизнь грандиозных планов и искренне рады, что впереди нас ждет совместная работа во славу нашего великого города.

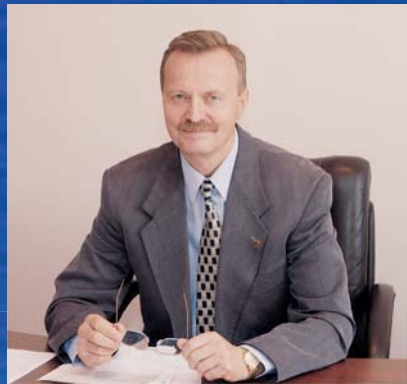
Желаем коллективу Комитета по строительству всего самого доброго!

Пусть свершаются ваши планы! Пусть оптимизм никогда не покидает вас!

Здоровья вам и успехов!



Поздравляем Комитет по строительству с 10-летним юбилеем со дня основания!



Дорогие друзья!

Ваша работа необходима для Санкт-Петербурга, и мы высоко ценим ваш труд! За 10 лет пройден огромный путь, но многое еще предстоит сделать, ведь город ни на день не останавливается в своем развитии.

Мы желаем всем сотрудникам Комитета по строительству много новой и интересной работы, которая бы приносила удовольствие вам и благо всем петербуржцам!

Крепкого здоровья, успехов, счастья!

*От лица коллектива
генеральный директор ОАО «Водоканал-Инженеринг»
доктор т.н., академик РАН, заслуженный работник
Жилищно-Коммунального Хозяйства РФ
Вячеслав Иванович Терентьев*

**Сердечно поздравляем коллектив
Комитета по строительству
с юбилеем!**

Дорогие друзья!

Строительство является одной из самых важных сфер городской экономики, и регулирование процессов, связанных с развитием петербургского стройкомплекса, по плечу только истинным профессионалам своего дела. То, что Санкт-Петербург активно строится, обновляется, расцветает – ваша большая заслуга.

Желаем вам крепкого здоровья, успехов, новых достижений и профессиональных побед! Пусть каждый день у вас будет праздничное настроение, которое поможет решать самые сложные задачи!



Коллектив ОАО «Промышленно-строительный банк»



ФГУП «ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

ПРИ ФЕДЕРАЛЬНОМ АГЕНТСТВЕ
СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России», в состав которого входят более 30 структурных подразделений, с 1953 года осуществляет строительство объектов специального, гражданского и промышленного назначения в Северо-Западном регионе.

Объекты заказа Минобороны и Минюста, Федеральных агентств по атомной энергии, промышленности и энергетики, выполнение работ в районах Крайнего Севера и на космодроме «Плесецк», при создании инфраструктуры по переработке радиоактивных отходов, участие в строительстве заводов «Форд-Моторс» и «Филипп-Моррис», где был приобретен опыт международного сотрудничества, ряд статусных проектов, в числе которых 7 объектов Центрального Банка России, здания и сооружения Восточного парка Дворца Конгрессов в Стрельне, работа на Комплексе защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, заметные и значимые для города объекты социальной инфраструктуры — жилые дома на Крестовском острове, на ул. Шпалерной и Захарьевской, торговые комплексы «Сенная», «Аквилон», «Карусель», «О'Кей» и многие другие объекты — основные направления работы предприятия.

ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» обладает званием «Лидер строительного комплекса России» и является дипломантом Всероссийских конкурсов на лучшую строительную организацию 2001–2006 годов.

**Поздравляем Комитет по строительству с 10-летним юбилеем!
Выражаем благодарность сотрудникам Комитета за совместную работу при осуществлении строительных проектов в Санкт-Петербурге. Желаем всему коллективу здоровья, реализации намеченных планов и успехов в работе на благо нашего города!**

Начальник ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России»
Заслуженный строитель РФ
Владимир Аршавинович Даниелян



Санкт-Петербург, ул. Мира, 15, лит. Б, тел.: (812) 347-68-49, 347-67-11, тел/факс: (812) 347-68-50, 347-68-53
E-mail: usst3@omnisp.ru www.gusst3.spb.ru

ЮИТ
Лентек

**Поздравляем коллектив
Комитета по строительству
с 10-летним юбилеем!**

*Дорогие коллеги!
Активное взаимодействие комитета
со строительными компаниями
благотворно сказывается
на совершенствовании строительного
комплекса Санкт-Петербурга.
Комитет по строительству является
объединяющим началом для всех
строителей города. Мы искренне ценим
вашу работу в организации
большого дела.
Желаем вам дальнейших успехов
и благополучия!*

С уважением,
В.П. Демиденко, генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Лентек»
Юха Вятто, директор-распорядитель
ЗАО «ЮИТ Лентек»

ИПС

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНЦЕРН

**Сердечно поздравляем
коллектив Комитета
по строительству с 10-летием!**

Дорогие друзья, коллеги!

Значимость вашей работы неопределима.

**Под крылом комитета сегодня
совершенствуется весь строительный
комплекс Санкт-Петербурга. Вы являете
собой объединяющее начало, благодаря
которому регулируется строительство
в городе. Петербургским строителям нужна
ваша крепкая поддержка!**

**Мы желаем вам здоровья, успехов
в трудовой деятельности, свершения всех
проектов, процветания и новых достижений!**

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор строительного концерна
«Инжиниринг, проектирование, строительство» В.Л. Локтионов

**Поздравляем Комитет
по строительству
с 10-летним юбилеем!**

*Сегодня мы можем с гордостью
говорить, что в Санкт-Петербурге
ведется конструктивная работа по
созданию оптимальных условий для
развития строительной отрасли.
И роль Комитета по строительству
в этом процессе огромна.
Мы сегодня желаем всем
сотрудникам Комитета, чтобы
работа приносила как можно больше
положительных эмоций, чтобы
любые задачи были разрешимы,
чтобы вы всегда достигали
поставленных целей!*



От лица коллектива
генеральный директор ЗАО «АСЭРП»
Л.Н. Бочаров

196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Леонтьевская ул., д. 41.
Отдел продаж: 466-06-14.
тел./факс (812) 466-51-69, www.aserp.spb.ru, e-mail: aserp@list.ru

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас с замечательной датой – 10-летием со дня основания Комитета по строительству. Большой вклад вашего коллектива в строительство новых и восстановление исторических зданий Санкт-Петербурга заметен и горожанам, и гостям города. Удачи вам, успешных проектов и процветания!



Инвестиционная Строительная Корпорация
«СПБ Реконструкция»

Сердечно поздравляем всех сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Ваш труд очень важен для города, ведь вы содействуете становлению и развитию нового Петербурга! Желаем вам успехов во всех начинаниях, неиссякаемой жизненной энергии, счастья, здоровья, благополучия!

Коллектив ЗАО «Реставратор-Петербург»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

С 10-ЛЕТИЕМ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ!

Дорогие коллеги! Сердечно поздравляем вас со знаменательной датой. Тесное взаимодействие Комитета и строителей за десятилетие дало возможность успешно осуществить мероприятия по развитию и реконструкции территорий Санкт-Петербурга, реализовать инвестиционные проекты в сфере недвижимости. Спасибо за поддержку, которую вы оказываете в деле выполнения поставленных задач. Пусть вам сопутствует удача в творческих начинаниях, в осуществлении новых интересных проектов по созданию неповторимого облика нашего города. Счастья и крепкого здоровья всем сотрудникам Комитета!

С уважением, коллектив
ОАО «Петербургреконструкция»

Сердечно поздравляем Комитет по строительству с юбилеем!

Дорогие друзья!
От вашей деятельности во многом зависит будущее Санкт-Петербурга – уникального города, в котором тесно переплетается архитектура истории и современности.

За 10 лет существования Комитета по строительству пройден огромный путь – именно в этот период формировались новые направления развития строительной индустрии России.

Ваш труд всегда будет необходим Санкт-Петербургу, ведь наш город как живой организм – не останавливается в своем развитии!

Желаем вам как можно больше интересной работы, крепких партнерских отношений с бизнес-сообществом, успехов в решении задач, которые ставит перед вами город!

Здоровья, счастья, благополучия всем сотрудникам Вашего сплоченного коллектива!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Интарсия»



КОРПОРАЦИЯ
РосПолиТехПроект



От всей души поздравляем коллектив Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга развивается во многом благодаря серьезной работе опытных сотрудников Комитета по строительству. Грамотные стратегии и профессиональные шаги комитета направлены на то, чтобы наш город с каждым днем становился привлекательным и благоустроенным для всех его жителей и гостей. Искренне желаем коллективу Комитета по строительству реализации всех проектов, новых достижений и успехов во всех начинаниях!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект»



Поздравляем
Комитет по строительству
с 10-летним юбилеем.

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени коллектива ЗАО "Строительный трест №20" поздравляю Вас и всех сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем Вашего ведомства. Желаю Вам успеха в дальнейшей работе, новых профессиональных достижений, стабильности и удачи!

Генеральный директор
ЗАО "Строительный трест №20"
А.Т.Вороной.

*От всей души поздравляет
коллектив Комитета
по строительству
с 10-летним юбилеем!*

Дорогие друзья!

В строительной индустрии Санкт-Петербурга за последние десять лет произошли большие перемены к лучшему. Во многом благодаря активному взаимодействию комитета и строительных компаний город постоянно растет, благоустраивается, становится краше. Мы искренне благодарны вам за ваш ответственный труд, за высокий профессионализм и грамотность в решении сложных задач строительной отрасли! Желаем вам больших успехов в дальнейшей трудовой деятельности, новых идей, проектов и их воплощения в жизнь!



*С наилучшими пожеланиями,
директор ФГУП «НУИИТ Радоостроительства»
Андрей Дорофеевич Лаппо*

Уважаемые коллеги!

*От всей души поздравляем Комитет по строительству
Санкт-Петербурга с 10-летним юбилеем!*

*Приятно смотреть на наш любимый город, на то,
как вырастают новые жилые кварталы, торговые,
культурно-развлекательные и бизнес-центры.*

*Санкт-Петербург на глазах превращается в современный
европейский город. В этом есть немалая заслуга работников
Комитета по строительству, которые по праву считаются
специалистами самого высокого уровня.*

*Пусть и в дальнейшем растет и процветает Санкт-Петербург,
а труд коллектива Комитета по строительству
способствует воплощению ярких творческих идей в архитектурном
облике нашего великого города.*

*Примите наши искренние пожелания коллективу — крепкого
здоровья, семейного благополучия
и всего наилучшего!*

*С уважением,
Холдинг «Адамант»*

Дорогие друзья!

Поздравляем вас с юбилеем - 10-летием со дня основания Комитета по строительству! Всегда готовы сотрудничать с замечательным коллективом высококлассных специалистов, которые с пониманием относятся к решению проблем строительного комплекса. Желаем вам успехов в труде, успешной реализации масштабных проектов, здоровья и счастья!

СК ООО СТРОЙКОМПЛЕКС



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Поздравляем коллег с юбилеем Комитета по строительству Санкт-Петербурга и приглашаем к деловому сотрудничеству при выполнении топографических и кадастровых съемок, создании электронных карт, проведении инженерно-геологических изысканий на территории Ленинградской области.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1
Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., дом 167, офис 11.
Тел.: 8-81370-28-592, Тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

Поздравляем сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Дорогие друзья!

Примите наши искренние поздравления в этот знаменательный день. Долгие годы упорного труда дали положительные результаты – возрожденные памятники архитектуры, широкие проспекты с обновленными дорогами, поднявшиеся ввысь новостройки, новые социальные объекты. В этом немалая заслуга сотрудников Комитета по строительству. В этот праздничный день хотим от всей души пожелать успехов в вашем непростом, но таком важном деле.

С искренними пожеланиями,
коллектив ООО «Строительное управление»



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Поздравляем Вас и возглавляемый Вами коллектив Комитета по строительству Санкт-Петербурга с 10-летним юбилеем!

Желаем Вам и Вашим коллегам успешной работы на благо нашего замечательного города, новых проектов создания современного и сохранения исторического облика Санкт-Петербурга.

Пусть сбудутся все Ваши надежды и исполнятся желания, появятся новые возможности для воплощения ярких идей в жизнь! Мы всегда готовы

поддержать инициативы тех, кто возглавляет строительный комплекс Санкт-Петербурга. Успехов Вам в созидательном труде, крепкого здоровья и благополучия!

Коллектив
Инвестиционно-строительной
компании «Гром»



От всей души поздравляем коллектив Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Строительная отрасль в Санкт-Петербурге в настоящее время активно развивается в первую очередь благодаря энергичной работе ответственных и грамотных сотрудников Комитета по строительству.

В городе постоянно реализуются новые проекты и решаются важнейшие задачи строительного комплекса. Искренне желаем Комитету по строительству воплощать в жизнь все намеченные планы и с большим успехом развивать дальнейшую деятельность на благо родного Петербурга!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Мегалит»



Поздравляем с 10-летием Комитет по строительству!

Уважаемые коллеги, друзья!

С искренними пожеланиями счастья, здоровья, добра мы обращаемся к вам в этот замечательный и светлый день. Пусть сбудутся все ваши надежды и желания, загаданные от чистого сердца; расширятся границы и возможности Комитета, и пусть ярко горит путеводная звезда под названием «успех и удача».

Долгих вам лет жизни и процветания!

С уважением, коллектив
ЗАО «Петровский Строитель»
Группа компаний «Конрад»



ЗАО «Ника-Строй»

Десять лет
на строительном
рынке

От имени коллектива ЗАО «Ника-Строй» поздравляю всех сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

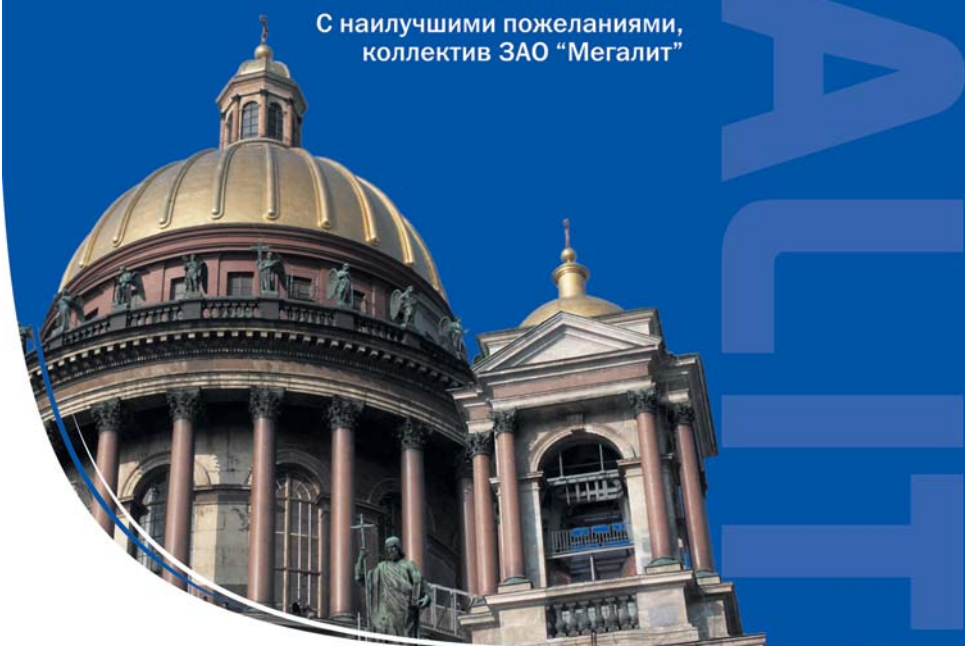
Дорогие друзья! Ваша работа и вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга для нас очень ценны. Многие в совершенствовании строительного комплекса нашего города зависят именно от вас. Мы искренне рады постоянному сотрудничеству с вами. Для нас это не только плодотворный совместный труд, но и большой профессиональный опыт.

Пусть в дальнейшем вас ждут только успехи и достижения в развитии строительной сферы! Желаем вам новых проектов, постоянного роста и благополучия во всем!

ЗАО «Ника-Строй»

Санкт-Петербург,
Петроградская наб., д. 42
Тел./факс: 233-98-38,
232-35-60
e-mail: nika-stroy@list.ru

С наилучшими пожеланиями,
Андраник Сереевич Бурнусузян,
генеральный директор ЗАО «Ника-Строй»



Поздравляем Комитет по строительству с 10-летием!

Дорогие юбиляры! От всей души поздравляем вас с замечательным праздником. Деятельность всего коллектива, направленная на развитие современного строительного рынка, активное участие в разработке градостроительной документации, нормотворческая работа – это неполный перечень того, что вызывает уважение со стороны строительных организаций города. Желаем вам успешного выполнения задач, настойчивости в достижении целей, удовлетворенности от своей работы и оптимизма. Пусть здоровье всегда будет крепким, в делах сопутствует удача, а родные и близкие доставляют только радость.

С уважением,
коллектив
ООО «Северный»



Поздравляем Комитет по строительству с десятилетием со дня основания!

Уважаемые коллеги!

Знаменитое утверждение «Город строится – значит, город живет» относится к Северной столице в полной мере. Комитет по строительству был создан во время перемен, когда закладывались важнейшие основы для функционирования обновленной строительной отрасли. Сегодня мы можем смело сказать, что вами была проделана титаническая работа. Желаем, чтобы ваш труд всегда приносил добрые плоды, чтобы взаимодействие Комитета и строительных компаний было неизменно успешным, направленным на процветание города и благополучие петербуржцев! Желаем всем сотрудникам Комитета по строительству новых профессиональных достижений, счастья и здоровья!



От лица коллектива
Заслуженный строитель России, генеральный директор ЗАО «Аском» В.И. Кобзаренко

Искренне рады поздравить сотрудников Комитета по строительству с юбилеем!

Дорогие друзья!
Комитет по строительству является для нас надежной поддержкой и опорой в организации профессиональных дел. Мы рады сотрудничеству с вами и высоко ценим вашу работу. Профессиональная поддержка комитета важна для всех организаций, развивающих строительную отрасль города. Желаем дорогому комитету больших успехов в дальнейшей работе, видимых результатов и свершения всех проектов!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Виссманн»

VIESSMANN

Поздравляем Комитет по строительству с 10-летием!

От имени компании ОАО «Мостострой №6» и от меня лично примите сердечные поздравления с 10-летним юбилеем со дня образования Комитета по строительству!

Комитет по строительству по праву считается одним из основополагающих структурных подразделений Администрации Санкт-Петербурга, который выступает инструментом решения важнейших социальных проблем города в сфере развития и усовершенствования строительного комплекса.

Безусловно, Комитет по строительству имеет полное право гордиться своей эффективной, системной работой, в основе которой – способность ясного понимания и целенаправленной реализации инвестиционно-строительной политики, умение четко обозначить стратегические цели и последовательно работать над их достижением.

От всей души желаю благополучия, неиссякаемой жизненной энергии, оптимизма, успехов в делах, крепкого здоровья и счастья!



МОСТОСТРОЙ 6

Генеральный директор
ОАО «Мостострой №6»
И.Н. Осипов

**Искренне поздравляем всех сотрудников
Комитета по строительству
с замечательным праздником –
10-летним юбилеем.**

**За эти годы в Комитете сложился
сплоченный коллектив, готовый решать все
поставленные задачи. От всего сердца
желаем вам сохранить командный дух
и всегда чувствовать поддержку мудрого
руководства.**

**Пусть все направления, по которым
работает Комитет, развиваются и успешно
претворяются в жизнь.
Крепкого вам всем здоровья, счастья в личной
жизни, благополучия в делах!**

Коллектив ООО «КЦ «Питер»

Поздравляем Комитет по строительству с юбилеем!

*Дорогие друзья! От всей души
поздравляем коллектив Комитета по
строительству с замечательным
праздником. Желаем, чтобы следующее
десятилетие было таким же
плодотворным.*

*Пусть увеличиваются объемы госзаказа
и сокращаются сроки строительства,
пусть все секторы и отделы вашего
Комитета работают в еще более
тесном взаимодействии со
строителями города. Желаем также
успешного осуществления мероприятий
по развитию строительной индустрии
в нашем городе.*

*Будьте здоровы, счастливы
и жизнерадостны!*

С уважением, коллектив ЗАО «Ринстрой СПб»

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РИНСТРОЙ СПб
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ТЕХНИКА

**От имени коллектива
ООО «Нойдорф-Стрельна»
поздравляю всех сотрудников
Комитета по строительству
с 10-летним юбилеем!**

Дорогие друзья!
Вы внесли огромный вклад в развитие
и благоустройство Северной столицы.
Строительство в Санкт-Петербурге вышло
на качественно новый, высокий уровень
во многом благодаря вашему серьезному
опыту и профессионализму.
Мы искренне ценим ваш труд для процветания
родного города и желаем вам огромных
успехов на профессиональном поприще,
новых перспектив и воплощения
в жизнь всех проектов!

С искренними
пожеланиями и уважением,
Сергей Кельбах,
генеральный директор
ООО «Нойдорф-Стрельна»

НС
АГЕНТСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ
НОЙДОРФ-СТРЕЛЬНА

Уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления от коллектива
ЗАО «Управление-20 Метрострой» с юбилеем!
Руководство Комитета по строительству всегда
с пониманием относится к развитию объектов
транспортной инфраструктуры, которые так
необходимы в момент бурного строительства в городе.
Компетентность руководителей и всего коллектива
помогает найти верные пути решения проблем
строительного комплекса.
Мы надеемся на плодотворное сотрудничество
с вами – нашими уважаемыми коллегами.
От всей души желаем команде профессионалов
успешного продвижения новых проектов,
удачного решения всех сложных вопросов.
Будьте счастливы и в работе, и в личной жизни!

ЗАО «Управление-20 Метрострой»

Уважаемый Роман Евгеньевич! Поздравляем Вас и коллектив Комитета по строительству с 10-летием!

Мы искренне ценим Ваш труд, направленный на совершенствование строительства в Санкт-Петербурге. Сотрудничество с Вами позволяет строителям грамотно решать профессиональные задачи в реализации различных проектов. Комитет является для нас надежной опорой в развитии градостроительной деятельности. Мы благодарны Вам за постоянную поддержку и высокий профессионализм в работе!

Пусть впереди Вас ждут новые успехи, достижения, пусть рождаются новые идеи и свершаются все планы!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Ленстрой-21»

ПОЗДРАВЛЯЕМ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

С ЮБИЛЕЕМ!



Пусть наши совместные усилия будут еще более плодотворными в строительстве настоящего и будущего нашего прекрасного города!

ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ
Инвестиционно-строительная компания

Поздравляем Комитет по строительству с 10-летием!

Дорогие коллеги!

Примите наши поздравления в честь 10-летия Комитета по строительству. Желаем вам дальнейшего процветания, успехов в реализации проектов, смелых инновационных решений. Пусть вам всегда сопутствует удача, пусть каждое утро заряжает оптимизмом и энергией. Счастья вам и крепкого здоровья!



«КАЛИНКА»

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Калинка»

ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
сердечно поздравляет
Комитет по строительству
г. Санкт-Петербурга
с 10-летним ЮБИЛЕЕМ!

С уважением,
Генеральный директор
Ю.И. Груздев



Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»

Уважаемые сотрудники Комитета по строительству!

От всей души поздравляем вас с юбилеем! За прошедшие 10 лет строительная отрасль России переживала взлеты и падения, но в любой ситуации Комитет по строительству был на страже интересов города. Все меняется – законодательство, рыночная ситуация, строительные технологии и материалы, но неизменными остаются ваши профессионализм и преданность своей работе. Желаем вам в новом десятилетии достижения всех поставленных целей, реализации самых интересных и важных для Санкт-Петербурга проектов, здоровья, благополучия и большого счастья!



Поздравляем коллектив Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Дорогие друзья, коллеги!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга совершенствуется в первую очередь благодаря вашей грамотной, профессиональной и ответственной работе. Комитет представляет собой начало, благодаря которому организуется градостроительная деятельность в Санкт-Петербурге. Под своим крылом вы объединили ведущие компании города для достижения общей цели – роста и процветания Северной столицы во всех смыслах. Мы благодарны вам за крепкую поддержку в реализации различных проектов. Взаимодействие с вами позволяет строителям Петербурга определить приоритеты в градостроительной деятельности, воплощать задуманное в интересах города и наметить дальнейшие перспективы. Именно благодаря вам регулируется строительство в Санкт-Петербурге. Искренне желаем новых успехов, смелых проектов, решения всех профессиональных задач и благополучия во всем!

*С самыми лучшими пожеланиями,
коллектив ОАО «Метрострой»*



Поздравляем сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Дорогие друзья!

Сотрудничество с вами для нас очень важно. Нам важно ощущать постоянную поддержку, важно иметь надежную опору и испытывать полную уверенность в дальнейшей работе. Искренне благодарны вам за грамотный подход к работе, за активное развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Желаем вам огромных успехов на профессиональном поприще, высоких достижений и воплощения в жизнь всех планов!

*С уважением, совет директоров
компании ЗАО «Подъемник»*

ЛЕНТЕЛЕФОНСТРОЙ
развитие с развитием телекоммуникаций

ПОЗДРАВЛЯЕМ КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА С 10-ЛЕТИЕМ!

Примите наши самые теплые поздравления!

Желаем всему коллективу больших успехов и достижений, постоянного развития, современных решений, надежных партнеров и процветания на благо нашего родного города! Уверены, что впереди у нас много интересной и плодотворной работы, что самые сложные задачи будут успешно решаться благодаря выстроенному годами взаимопониманию.

И. В. Гусев, генеральный директор ОАО «Лентелефонстрой»



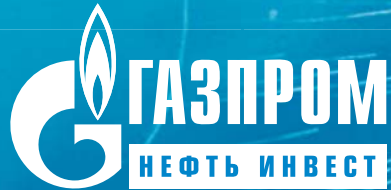
Дорогие друзья!

Поздравляем ваш коллектив с юбилеем!

Масштабное строительство, реставрация памятников истории и культуры, реконструкция зданий – все это ваша десятилетняя работа по созданию нового облика Санкт-Петербурга.

Желаем вам удачных свершений и новых побед в вашей профессиональной деятельности. Пусть хватит у вашего коллектива здоровья и сил для реализации грандиозных проектов, которые украсят наш город!

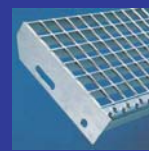
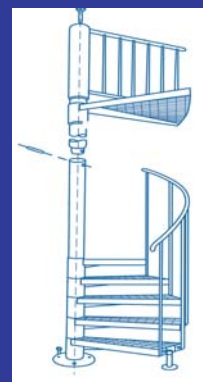
ООО «Газпром нефть Инвест»



Уважаемые друзья!

Санкт-Петербург – город изумительной красоты. Призвание Комитета по строительству – сделать его еще краше. За прошедшие 10 лет горожане увидели результаты вашей совместной работы с инвесторами, строителями, и этими результатами можно гордиться. Примите от нас самые наилучшие пожелания!

От имени коллектива
директор ЗАО «Фирма «Солид» С.А. Ключин



Производим и поставляем:

многоцелевые
решетчатые настилы
просечно-вытяжной лист
лестничные ступени
заборные ограждения
лестницы прямые
и винтовые

Склад готовой продукции в Санкт-Петербурге и в Москве



(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853
(095) 506-6904
<http://www.solid-spb.ru>
e-mail: solid@pop3.rcom.ru

реклама

товар сертифицирован



Поздравляем коллектив Комитета по строительству Санкт-Петербурга с юбилеем!

Уважаемые коллеги!

Вы выполняете трудную и ответственную задачу - координируете строительные процессы, происходящие в Санкт-Петербурге.

Ваш высокий профессиональный уровень, самоотдача, компетентность в самых сложных вопросах способствуют реализации крупных городских проектов в области промышленного и гражданского строительства.

Мы от всей души желаем вам успехов во всех ваших начинаниях!

Пусть ваша работа на благо города и его жителей всегда будет оценена по достоинству!

Коллектив ООО «Строймода»

ГРУППА КОМПАНИЙ «ЛАУРА» ПОЗДРАВЛЯЕТ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

С 10-ЛЕТИЕМ!

ГРУППА КОМПАНИЙ ЛАУРА

WWW.LAURA.RU

333-333-6

10

Всех сотрудников Комитета по строительству поздравляем с 10-летним юбилеем!

Уважаемые коллеги!

Мы высоко ценим ваш труд, направленный на развитие города на Неве! Ваша компетентность в самых сложных вопросах, умение вести конструктивный диалог со всеми участниками строительного процесса вызывают искреннее уважение всего петербургского бизнес-сообщества. Комитет по строительству – то звено, без которого развитие города стало бы невозможным.

Желаем вам счастья, здоровья, успехов в работе и любви в семье!

От лица коллектива
генеральный директор ЗАО «Пилон» М.Д. Блядзе

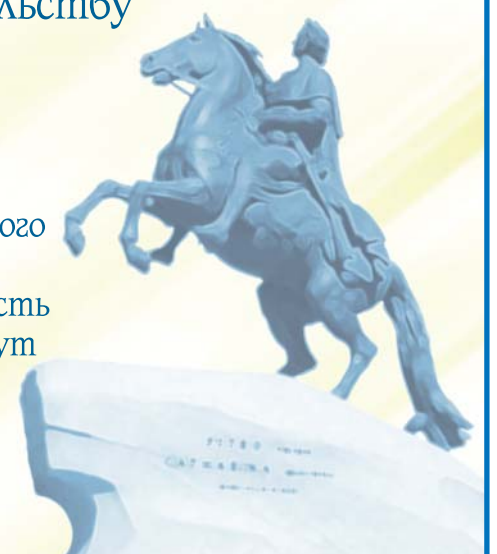


Поздравляем коллектив Комитета по строительству с десятилетием!

Дорогие друзья!

Желаем вам освоения новых территорий, строительства современных домов европейского качества и радости от полученных результатов! Пусть счастье, здоровье и удача будут вашими постоянными спутниками в жизни!

С уважением,
коллектив ООО «Стелла»





От всего сердца поздравляем с 10-летним юбилеем Комитет по строительству - профильный комитет правительства Санкт-Петербурга, без которого невозможно представить жизнедеятельность нашего города.

Перед вами поставлена ответственная задача - отдавая дань богатству традиций Северной столицы, вписывать в архитектурную летопись города новые страницы.

Союз, как крупнейшее сообщество строителей Санкт-Петербурга, выражает надежду на дальнейшее продуктивное сотрудничество и желает всему коллективу Комитета по строительству нескончаемой энергии, удачи и дальнейших успехов в благородном деле!



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**Поздравляем
Комитет по строительству
с юбилеем!**




СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемые коллеги!

Примите наши искренние сердечные поздравления с 10-летием Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Благодаря вашей постоянной поддержке, объективности, взвешенности при разрешении самых сложных вопросов, стоящих перед стройкомплексом, плодотворное сотрудничество проектировщиков и строителей неизменно приносит зримые результаты - с каждым днем хорошеет, строится и развивается наш любимый город.

Желаем вашему коллективу новых успехов в труде, счастья и благополучия.

С уважением, генеральный директор С.В. Никутин



**Поздравляем
всех сотрудников Комитета по строительству с юбилеем!**

Дорогие друзья!

Санкт-Петербург — современный, бурно развивающийся мегаполис, которому необходимы новые жилые дома, офисные центры, гостиничные комплексы, школы и больницы. На Комитет по строительству возложена важная миссия — координировать действия инвесторов и строителей, преумножая величие Северной столицы.

Желаем Вам успехов в вашей сложной работе, здоровья, благополучия и новых достижений!



Коллектив ООО «СПС-Строй»

**От всей души поздравляем
руководство и сотрудников
Комитета по строительству
с 10-летием со дня основания!**

Дорогие друзья!

Мы высоко ценим вашу деятельность, направленную на развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Вы стоите на страже интересов города, его красоты и величия, и этот труд важен для всех петербуржцев. Наша компания осознает социальную ответственность перед городом, охраняя архитектурные памятники. Мы готовы вносить свою лепту и в охрану вновь построенных объектов. Желаем всем вам крепкого здоровья!

Пусть будет как можно больше интересной работы, профессиональных и личных успехов! Пусть добрые слова в ваш адрес звучат не только по праздничным дням!

С наилучшими пожеланиями,
группа компаний «СЕКЬЮРИКОП-ОХРАНА»

securicop® okhrana
группа компаний



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные


МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

товар сертифицирован



Выставка эскиз-идей проектов
административного делового центра «Газпром-Сити».

Центральная выставочная площадка:
10-30 ноября 2006 года
Академия Художеств, Университетская наб., 17.
С 11 до 18.00, без выходных.

Дополнительные выставочные площадки:
15-30 ноября 2006 года
в зданиях районных администраций Санкт-Петербурга
с 11.00 до 18.00
Выходной: суббота, воскресенье.

Справки по тел. 448-31-61
ООО «Газпром нефть Инвест»



ООО «СЛОН»

Наша компания занимается: Промывкой канализационных сетей
Очисткой различных емкостей
Перевозкой жидких грузов

В наличии имеется:

- Илосос КО 507А** - объем цистерны 7 кбм,
- производительность вакуум-насоса 720 кбм/час,
- глубина очищаемого колодца 6 м
- КАМАЗ ШАМБО КО 505** - объем цистерны 10 кбм,
- оснащен вакуумным насосом,
- есть возможность для погрузки жидких грузов
- Каналопромывочная машина на базе ЗИЛ-130**
- баки для воды объемом 5 кбм, длина рабочего шланга 100 м,
- максимальное давление воды 16 МПа (100 атм),
- промывает трубы диаметром от 100 до 900 мм

Большой опыт работы в данной сфере деятельности

**Цены на данные виды услуг
вы можете узнать по телефону (812) 972-20-47**



товар сертифицирован

Строй  азина «СтройМазина»

продажа строительных материалов по оптовым ценам


- * линолеум (более 500 видов)
- * ламинат (Германия, Франция, Россия)
- * пластиковые панели, потолки VOLGA NEW, BAIKAL, щиты ЛДСП, обои под окраску оптом и в розницу

**Высокое качество. Низкие цены.
Приглашаем к взаимовыгодному сотрудничеству.
С нами удобно и хорошо!!!**



Выставочный зал: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 86,
тел.: 337-13-10, 337-13-11
market@stroy-mazina.ru www.stroy-mazina.ru

реклама



БЕЛУРУССКИЙ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ЗАВОД

Теперь и в Санкт-Петербурге

ООО «Торговый Дом «БМЗ»

АРМАТУРА: A500C AT800	ПРОВОЛОКА: BP1
------------------------------------	--------------------------

Отгрузка со склада
Прямые поставки с завода
Доставка

- **СКЛАД:**
Волхонское шоссе, 4
- **ОФИС:**
пр. Стачек, 47 А
ст. м. «Кировский завод»

e-mail: tdbmz@mail.ru **(812) 334-9940**

ФИНАНСЫ

Бюджет-2007 еще подрос

Законодательное собрание 8 ноября рассмотрело во втором чтении проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год». Основные параметры бюджета-2007 после второго чтения стали: доходы – 210 млрд 95,4 млн рублей; расходы – 238 млрд 505,1 млн рублей; дефицит – 28 млрд 478,7 млн рублей.

Как сообщил вице-губернатор Михаил Осеевский, в соответствии с поправкой губернатора доходная часть бюджета увеличивается на 1,569 млрд рублей (1,2 млрд рублей – дополнительные поступления по налогу на прибыль, остальное – добавочные доходы от предпринимательской деятельности); расходная часть увеличивается на 14,9 млрд рублей; дефицит бюджета возрастает на 13,4 млрд рублей. Такая корректировка вызвана последними оценками доходов, поступающих в этом году.

«Остатки этих средств можно будет перенести на 2007 год, поэтому увеличение дефицита не приведет к увеличению долговой нагрузки города», – отметил вице-губернатор.

Напомним, что основные параметры проекта бюджета в первом чтении были: доходная часть – 208 млрд 526,4 млн рублей, расходная – 223 млрд 605,1 млн рублей, дефицит бюджета составлял 15 млрд 78,7 млн рублей.

По словам г-на Осеевского, в первую очередь, дополнительные средства предлагается направить на такие крупные капитальные расходы, как адресная инвестиционная программа (2,5 млрд рублей), в том числе на объекты газификации, строительство очистных сооружений в Ломоносове и коллекторов в северной части города; на реализацию адресной программы по оборудованию учреждений образования средствами информатизации (увеличение на 152 млн рублей); на реализацию адресной программы по обновлению технологического оборудования и инвентаря пищеблоков образовательных учреждений Санкт-Петербурга (на 182,8 млн рублей). 250 млн рублей будет направлено на закупку 50 автобусов большой вместимости для социальных перевозок; 100 млн рублей дополнительно – на приобретение оборудования, модернизацию и реконструкцию лифтов; 200 млн рублей – на закупку мусорных контейнеров и 20 млн рублей – на проектирование строительства полигона с мусороперераба-



Фото Владимира Тинеса

тывающим комплексом в Кировском районе Ленинградской области.

Поправкой губернатора 3 млрд рублей планируется направить на выкуп городом блокирующего пакета акций ОАО «Ленэнерго», что, по мнению вице-губернатора, является очень важным с точки зрения влияния на процессы реформирования и развития энергетики нашего региона. Более чем на 2,4 млрд рублей увеличатся расходы на жилищно-коммунальное хозяйство (расходы на капитальный ремонт жилого и нежилого фонда Петербурга будут увеличены на 300 млн рублей, расходы на приобретение жилья для отдельных категорий граждан в соответствии с законами о ветеранах и о социальной защите инвалидов – на 200 млн рублей).

На мероприятия по охране и реставрации объектов культурного наследия дополнительно выделяется 500 млн рублей. На 400 млн рублей увеличены расходы на реконструкцию учреждений здравоохранения, в том числе онкологической больницы в Песочном. Увеличатся расходы и на модернизацию материально-технической базы учреждений культуры и кинематографии (на 68 млн рублей).

«Поправки губернатора существенно меняют основные параметры бюджета, изменение которых правительство считает оправданным и обоснованным», – подчеркнул г-н Осеевский.

Как сообщил координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников, при формировании поправок ко второму чтению проекта бюджета фракция провела ряд рабочих совещаний с правительством Санкт-Петербурга, в

результате чего было дополнительно распределено 1,2 млрд рублей, в том числе на комплексное благоустройство дворов (500 млн рублей); на капитальный и текущий ремонт общежитий (150 млн рублей); 50 млн рублей выделено на расходы по выполнению высокотехнологических операций по экстракорпоральному оплодотворению, такая же сумма будет дополнительно направлена на содержание 34 детских домов и 22 специализированных школ-интернатов.

Председатель бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов, комментируя второе чтение бюджета, отметил значительные дополнительные средства, выделенные на благоустройство («от фасадов до внутривидовых территорий»), и тот факт, что «наконец-то мы возвращаем городу возможность влиять на энергетические процессы: теперь в совете директоров Ленэнерго будет представитель города».

Г-н Барканов пояснил ситуацию с не принятыми поправками о выделении дополнительных средств на замену и ремонт лифтового оборудования, которые вносили депутаты фракции «Справедливая Россия» (более 1 млрд рублей): «В бюджете 2006 года выделено 441 млн рублей, из которых сейчас освоена только половина. Технические возможности подрядных организаций оставляют желать лучшего. Всего же в проекте бюджета-2007 на эти цели заложено 850 млн рублей, которые еще надо постараться истратить».

Мы утвердили поправки к бюджету на 2007 год. Но это совсем еще не значит, что в течение года основные параметры останутся прежними. Обычно летом происходят изменения и корректировки», – напомнил председатель БФК.

Не надо также пугаться большой величины дефицита. Источником покрытия дефицита будут остатки, которые сформируются на бюджетных счетах по состоянию на 1 января 2007 года, то есть средства, дополнительно полученные, но не истраченные в 2006 году. Это технический прием для исполнения норм Бюджетного кодекса РФ.

«Кроме того, необходимо всегда исходить из сравнения – дефицит бюджета Москвы выше 100 млрд рублей, и это несколько не тяготит столицу и не останавливает ее развития», – заметил г-н Барканов.

ИНИЦИАТИВА

Воспитание рублем

Законодательное собрание 8 ноября приняло постановление «О законодательной инициативе о принятии федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

Документом предлагается установить административную ответственность за неправильный расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирных домах – в виде наложения штрафа на должностных лиц в размере от 20 до 50 МРОТ.

Как пояснил председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, регулярно к депутатам поступают обращения граждан с жалобами на нарушение их прав при исчислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе связанные с отказом производить расчет квартплаты исходя из показаний приборов учета коммунальных услуг, учитывать наличие установленных льгот, производить перерасчет квартплаты за периоды временного отсутствия проживающих в квартире.

Нередки подобные случаи в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов, а также в домах, где созданы товарищества собственников жилья. Судебная защита прав граждан в этих случаях затруднена и малоэффективна, поскольку обращение в суд связано со значительными материальными и временными затратами.

В связи с этим предлагается установить административную ответственность за неправильный расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги. «Проект предусматривает составление протоколов и рассмотрение дел об административных правонарушениях должностными лицами государственной жилищной инспекции», – сообщил г-н Тюльпанов.

ТАРИФЫ

Сдались без боя

Законодательное собрание 8 ноября приняло в новой редакции, предложенной губернатором Валентиной Матвиенко, возвращенный ею без подписания закон «Об упорядочении государственного регулирования тарифов (цен)», (34 голоса «за» при трех воздержавшихся).

Предложения губернатора просты и лаконичны – статья 1 закона изложить в следующей редакции: «государственное регулирование тарифов (цен), надбавок к ним, а также осуществление иных полномочий в области регулирования тарифов, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации отнесены к ведению и полномочиям органов государственной власти Санкт-Петербурга, за исключением тарифов (цен), в отношении которых согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) нормативным правовым актам Санкт-Петербурга регулирование отнесено к компетенции Законодательного собрания Санкт-Петербурга, осуществляется в порядке, определяемом правительством Санкт-Петербурга»; статьи 3 и 5 исключить».

Напомним, что статья 3 касалась вопросов проведения независимой экспертизы тарифов (цен), а статья 5 звучала: «плата за жилье и тарифы на коммунальные услуги для населения на территории Санкт-Петербурга (кроме тарифов на услуги по централизованному отоплению, горячему водоснабжению, электроснабжению, сетевому и сжиженному газоснабжению, в том числе поставке газа в баллонах, и на поставку твердого топлива) устанавливаются законом Санкт-Петербурга».

Оставшаяся нетронутой статья 2 закона касается временного порядка введения новых тарифов,

а статья 4 гарантирует сохранение действующих субсидий, компенсаций и льгот.

Практически этим нормативным актом завершился долгий спор Смольного и Мариинского дворца о том, кто конкретно должен утверждать в Петербурге стоимость жилья и коммунальных услуг.

Еще осенью прошлого года губернатор предложила, чтобы все вопросы городской тарифной политики определяло правительство Санкт-Петербурга, включая и тарифы в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Однако целый год депутаты отстаивали свои права на утверждение тарифов в этой области, законодательно утвердив это положение 7 июня 2006 года.

И вот тихо, без единого голоса «против» последний редут сдан. Как считает координатор расставшейся недавно фракции «Демократическая Россия» Михаил Амосов, у губернатора в Законодательном собрании и так внушительная поддержка в числе 36 голосов (26 депутатов – «Единая Россия», 5 депутатов – фракция ЛДПР, 5 – фракция «Родина»). Появление фракции «Справедливая Россия», как показало заседание 8 ноября, ничего не изменило в расстановке сил. Практически оппозиция не имеет блокирующего пакета голосов.

Что же приобрело правительство? Оперативность в проведении тарифной политики. Что потеряло Законодательное собрание? Возможность меньшинства влиять на эту политику, публично отстаивая интересы своих избирателей.

Г-н Амосов напомнил, что только благодаря активному выступлению меньшинства увеличение тарифов на воду не проводилось так часто, как этого хотели монополисты, а информация была всегда открыта и доступна общественности.

ЭКОЛОГИЯ

«Единая Россия» не права?

В Законодательное собрание продолжают обращаться жители Санкт-Петербурга, которые обеспокоены интенсивной застройкой Каменного и Крестовского островов, уничтожением зеленых насаждений, вырубкой деревьев.

Как пояснил координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников, эти территории – исторически сложившиеся реакционные зоны не только для жителей прилегающих Петроградского и Приморского районов, но и зоны отдыха для многих горожан. В соответствии с законом «О некоторых вопросах развития территории Крестовского острова» от 19 сентября 2003 года 508 – 70 были определены условия и порядок развития острова, в том числе и расселение объектов недвижимости, находящихся в аварийном состоянии, строительство и реконструкция инженерных сетей и инженерных сооружений, благоустройство территории. «По мнению нашей фракции, – сообщил г-н Лопатников, – эти задачи за счет бюджетных и внебюджетных средств и строительства объектов на инвестиционных условиях в основном выполнены. Однако застройка островов продолжается, готовятся новые постановления правительства Санкт-Петербурга, подаются поправки в Генеральный план об изменении функционального назначения территорий, занятых зелеными насаждениями».

Это приведет к тому, что в ближайшее время рекреационная функция островов будет утрачена, – считают депутаты из фракции «Единая Россия», которые в запросе, направленном губернатору, предложили наложить мораторий на строительство на территории Каменного, Крестовского и Бычьего островов.

Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко в ответе от 26 октября, согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга функциональное назначение территории Бычьего острова – рекреационная зона спортивных сооружений и пляжей (Р0). Территория Каменного и Крестовского островов, кроме зоны Р0, содержит рекреационные зоны: территории зеленых насаждений общего пользования (Р2) и территории объектов отдыха, спорта досуга и развлечения, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа (Р3). Решения о застройке принимаются в соответствии с требованием Генерального плана, принятым как закон 12 декабря 2005 года, – отметила губернатор.

На территории данных островов застройка на месте городских скверов и иных территорий, занятых зелеными насаждениями общего и ограниченного пользования (в зоне Р2), недопустима за исключением застройки, предусмотренной законом «Об охране зеленых насаждений». При этом также должно соблюдаться условие максимального сохранения зеленых насаждений в пределах зон Р0 и Р3.

На территории Крестовского острова возможность строительства и реконструкции объектов на участках, освобождаемых от домов, находящихся в аварийном состоянии и неэффективно используемых, не противоречит ни закону 508-70, ни Генеральному плану, – считает губернатор.

По ее мнению, наложение моратория на градостроительную деятельность в зонах, функциональное назначение которых позволяет вести новое строительство, не обосновано.

Также г-жа Матвиенко сообщила, что поступающие предложения инвесторов (застройщиков) о внесении поправок в Генеральный план об изменении функционального назначения территорий, занятых зелеными насаждениями (Р2), будут рассматриваться специальной Комиссией, созданной в соответствии с постановлением губернатора от 10 октября 2006 года для подготовки поправок к проекту закона «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». При этом губернатор отметила необходимость внесения поправок в Генеральный план в части изменения функционального назначения участка в границах фактического землепользования территории Городской поликлиники №31, где планируется строительство поликлиники для Конституционного Суда РФ. Согласно требованию пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса, зону Р2 для данного участка следует изменить на Д2 – специализированная общественно-деловая зона объектов здравоохранения.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Мой двор – моя крепость



Фото Николая Малышева



Фото Владимира Тилеса

В последнее время в Петербурге стали больше внимания уделять городским дворикам. Стало больше ярких детских площадок и аккуратных газонов. На днях, например, завершился конкурс проектных документов на лучший благоустроенный район, где была отдельная номинация по дворам. Лучшими признаны дворы в Центральном, Адмиралтейском, Красногвардейском и Фрунзенском районах. В отстающих – Выборгский и Василеостровский районы. Казалось бы, тратят одни и те же бюджетные деньги, но кто-то за счет дизайна умеет сделать «красиво», а кто-то просто ленится.

О влиянии петербургских дворов на настроение и здоровье горожан рассказывает заведующая кафедрой практической психологии Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Елена Соловьева.

– Елена Анатольевна, как Вы думаете, существуют ли отличия в настроении, здоровье, мироощущении людей, которые живут в квартирах с окнами во двор-колодец и с окнами на парк?

– Для начала давайте разберемся, что же такое двор. В представлении современного городского человека двор – это некое закрытое контролируемое пространство, ограниченное или огороженное домом. Но ведь в сельской местности (Россия до недавнего времени была аграрной страной) двор – это то, что окружает дом. Двор защищает дом, отделяет его от чужого мира. Там жили дворяне (дружины) и дворовые – дворня. Такой архетип двора еще достаточно силен. Поэтому-то дворы-колодцы дворами и не считались. У них были другие функции. Ленинградский психолог Елена Штейнбах изучала, как люди воспринимают и с чем ассоциируют разные типы среды, в частности, дворы-колодцы. Оказалось, что основным признаком является тревога: слезящие глаза-окна, нежелательные контакты, все друг друга знают, но эти знакомства навязанные. Одиночество, ожидание агрессии, контроль и скука – вот основные ассоциации с такими дворами. Естественно, двор-колодец дает меньше возможностей для человека. Но, кстати, в случае с хорошим двориком недалеко от парка предпочтение отдается парку, а двор часто оказывается неухожен.

– Для меня, например, всегда имело значение, какой вид открывается из окна. В просторных хоромаш с видом на помойку я не была счастлива. Сейчас живу в квартире попроще. Но под окном кипарисы и детская площадка. И чувствую себя лучше. Есть ли тут научная закономерность, или мне все это просто кажется?

– Дело в том, что «вид из окна» становится самостоятельной ценностью. В психологическом, а не экономическом смысле. Животным неважно, какой вид открывается из их конуры, гнезда, улья – главное, чтобы жилище было безопасным. Для человека безопасность тоже важна (например, для средневековых домов, а на востоке и по сей день, окна зданий часто ориентированы во внутренние пространства, а не наружу в целях безопасности). Но человек, по определению немецкого философа Э. Кассирера, еще и «животное символическое». Это значит, что мы можем удовлетворять свои потребности в новизне, активности, открытиях с помощью символов. Часто с помощью видов из окна или с экрана телевизора. Кстати, не так давно су-

ществовал такой речевой штамп романтиков: «ветер в лицо», теперь символ романтики другой – «ветер в окно». Наверное, не случайно.

– Как создание красивого двора может изменить поведение людей и их отношение к тому, что находится за пределами их собственной квартиры? Есть ли у вас конкретные наблюдения?

– Двор – это «свое» пространство, основным признаком «своего» (дома, двора, вещи, ребенка, собаки и пр.) является чувство персонификации, частичного отождествления. Если мы отождествляем себя с чем-то красивым, эстетичным, то и сами становимся красивыми. Наша самооценка поднимается. Если же принадлежащее нам некрасиво, то либо ухудшается представление о себе, либо мы отказываемся от этого «своего», отторгаем его. Если так происходит в отношении двора, то в этом случае мы не знаем никого во дворе, нам неприятны наши соседи, мы хмуро проходим мимо других людей. Отсюда чувство одиночества среди людей. Поэтому красота напрямую связана и с нашими мыслями и с нашим здоровьем.

Но «красивый двор» существует не в пустоте. Если вокруг дворы неухожены, то скоро красивый двор вернется в свое первоначальное – типичное для города состояние полуразрухи. В качестве примера могу привести свой двор на Московском проспекте, который не так давно был отреставри-

рован и приведен в порядок на средства депутата и муниципалитета. Были заасфальтированы проезды, посажена трава и кусты, организована детская площадка с фонтаном. Сначала все было замечательно, мы жили и радовались. Но так как другие дворы были неухожены, а ближайшие скверы, где отдыхали местные жители, забрали (один под постройку дома, другой – монастыря), то скоро наш двор оказался перегружен. Автомобилисты срезали по нему кусок своего пути, собачники выгуливали собак, а площадку с фонтаном облюбовали молодые люди со всей округи, которым было действительно очень комфортно пить там пиво, курить и общаться. И детский сад там больше не гуляет. Но закрыть двор от «чужих» – не выход. Так что двор приводят в порядок, это хорошо, но затем он начинает жить своей жизнью, и его история зависит от контекста городской жизни.

– Насколько важно, чтобы люди сами принимали участие в формировании дворового пространства?

– Очень важно, чтобы сами жители проявили инициативу по благоустройству своего двора, а администрация помогла бы реализовывать идеи. Когда-то в нашем дворе был каток, и мы сами его заливали, а дворник всегда давал шланг и лопаты для чистки. Потом исчез шланг, дворник и... каток. Жители лучше знают, что им нужно.

– Многие дворы сейчас возрождаются. Их оформляют в новой эстетике: новые формы, новые краски. Как вы относитесь к этим веяниям?

– Я положительно отношусь к любой эстетике, и новой, и старой. Главное, чтобы эти преобразования проводились с заботой о жителе, а не для того, чтобы произвести впечатление на начальников и гостей.

– Стоит ли сильно переделывать дворы в старом городе? Не пропадет ли «дух времени» при благоустройстве и перестройке?

– Конечно, «дух города» пропадает при перестройке. Но, увы, дворы нужны не для духа, а для жизни. К сожалению, сейчас в старых районах осталось главным образом пожилое население. Эти люди и летом не всегда могут выехать за город, а парков становится меньше и меньше, поэтому необходимо сделать все возможное для их комфортного проживания. Кроме того, остаются подворотики. Они и могут сохранить романтический дух.

– А дворы в новостройках – можно ли говорить о том, что они там вообще есть?

– Действительно, в новых районах есть междомовое пространство, но нет дворов. На фоне гигантских домов «зигуратов» (прообраз Вавилонской башни) теряются люди, деревья, животные. Территории города по психологическим признакам можно разделить на три типа: первичные – приватные, принадлежащие отдельно человеку, например, квартира; вторичные – контролируемые группой людей, объединенных по какому-то признаку, хотя бы местом проживания, к ним относятся дворы; и публичные – общие для всех. Безопасность в городе обеспечивается за счет вторичных территорий. Оказывается, что во дворе на помощь человеку придут быстрее, чем даже в том случае, если что-то случилось под окнами, но на улице. Такая вот психология. Поэтому и отмечают жители спальных районов свои районы как небезопасные.

– Каким должен быть петербургский двор в идеале?

– Это сложный вопрос. Дело в том, что разные группы горожан имеют разные представления о комфорте. Пожилым людям нужно место для отдыха и спокойного общения. Но именно такие «судащичьи» старики вызывают негативные эмоции у молодых. подросткам нужна романтика (они предпочитают даже заброшенный двор и свалку), а взрослым – порядок. Активному взрослому населению предпочтительны проходные дворы, а мамы, гуляющие с детьми, хотят, чтобы двор был закрыт. Автомобилистам – стоянки, собачникам – зеленые лужайки. Но мы все – жители города, а город требует от своих жителей терпения, поэтому идеальным должен быть не двор, а наши отношения друг к другу. Но все-таки двор – это пространство для отдыха, общения, активности и познания. Идеальный двор должен такие возможности предоставлять.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

МНЕНИЯ

Какими должны быть петербургские дворы?

Алексей Белоусов, депутат петербургского Законодательного собрания:

– Как бы много город ни вкладывал денег в оформление и ремонт дворов, всегда найдутся уголки, которыми люди будут недовольны. Я считаю, что проблема здесь во многом связана и с отношением жителей к состоянию дворов. Часто бывает так – за счет бюджета провели полную реконструкцию: поставили скамейки, урны, новую детскую площадку, но уже через полгода все это поломано, разбито и разрисовано. И народ опять жалуется. Но ведь сами же не бережем, что имеем! Поэтому я всегда с большой охотой поддерживаю инициативу избирателей, которые сами стремятся что-то благоустроить и создать. Результат этого труда сохраняется дольше. Только тогда люди понимают, что двор – тоже часть их имущества, часть их жизненного пространства, как собственная квартира или подъезд.

Семен Альтов, писатель-сатирик:

– Я ориентируюсь на свой двор, где мы каждый день гуляем с собакой. Это закрытый двор на Васильевском острове – туда не выходит ни одна жилая парадная. По этой причине там постоянно собирается тусовка бомжей. У них своего рода клуб по интересам. Они всегда спрашивают меня о творческих планах, одалживают деньги. В общем, я у них почти национальный герой. А если серьезно, наши дворы – это беда. Это что-то старое, петербургское, в плохом смысле этого слова. Во многих дворах в воздухе висит что-то зловещее. Я имею в виду проходные дворы, которыми убежали и бандиты, и шпионы, и революционеры, и шлана. Есть, конечно, пока-

зательные дворики. Там совсем другая жизнь, и она в меньшинстве.

Иван Краско, народный артист России:

– Дворы стали красивее. В центре я видел просто шикарные уголки. От них, конечно, веет показухой, но все равно приятно. На окраинах таких дворов гораздо меньше. Может, на их оформление денег меньше выделяют, может, людей живет слишком много. Не знаю. Вообще, дворами должен заниматься не столько город, сколько сами граждане. Хороший хозяин и свой двор содержит в порядке – озеленяет, цветы высаживает. Я раньше жил у станции метро «Елизаровская» и помню, как всем миром поставили во дворе горку, качели, фигурки разные из дерева. Потом все это обветшало. Детвора там играла уже без особой радости. А теперь снова площадку оформили. Уже в новой эстетике. Опять все довольны.

Светлана Журова, чемпионка мира и олимпийская чемпионка в беге на коньках:

– Двор на двор не похож. Есть отличные, а есть очень запущенные. Думаю, в центре города должно быть как в Париже, где каждый двор – кусочек истории. Нужно сохранять дворы-колодцы и проходные дворы. Ведь в них особый дух города. Чисто должно быть. Это ясно. Но делать в каждом дворе детскую площадку и сквер не стоит. Для прогулок с детьми в центре есть парки. Надо понимать, что центр все-таки место работы большинства людей, а не проживания. И те, кто селится там, должны быть готовы к некоторым неудобствам. Другое дело – спальные районы. Там должно быть больше площадок и уютных двориков. Я сама столкнулась с проблемой, что на окра-

инах с ребенком негде погулять – площадок нет, а из двора детского сада выгоняют.

Александр Друзь, магистр игры «Что? Где? Когда?»:

– Хорошо бы для начала дворы заасфальтировать, чтобы по ним можно было проехать не хуже, чем по улице. А то сейчас многие горожане ломают в родных дворах машины и даже ноги. Оформление, эстетика, озеленение – дело десятое, хотя тоже очень важное. Сейчас я могу охарактеризовать состояние большинства дворов в городе как слабоудовлетворительное. Мой собственный двор – не исключение.

Владимир Еременко, депутат петербургского Законодательного собрания:

– Сегодня работа по благоустройству городских дворов идет не комплексно, не по проектам, а отталкиваясь от наболевших проблем: заасфальтировать территорию, сделать расширение или подходы к подъездам. А чтобы одновременно сделать газоны, поставить спортивную площадку, цветы посадить – речи нет. Каким должен быть петербургский двор? Там должна быть детская площадка. Пустовать она не будет, поскольку рождают сейчас больше. Должен быть газон с цветами (мы живем в северном климате, и ярких красок нам явно не хватает). Должна быть спортплощадка или стадион для подростков. И сквер со скамейками для старичков. А еще во дворе должно быть минимальное количество личного транспорта. Вообще двор – это единое жизненное пространство с домом. Здесь человек проводит не меньшую часть жизни, чем на работе, а в детстве и старости – большую.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Расположенный на северо-востоке Санкт-Петербурга торговый комплекс «Девяткино» пройдет модернизацию. Управляющей компанией торгового комплекса назначена компания Praktis Property & Facility Management. Комплекс расположен во Всеволожском районе Ленобласти. Сейчас комплекс «Девяткино» включает в себя торговый центр и рынок. Общая площадь комплекса составляет 14 тыс. 500 кв. метров.

Шведская компания ИКЕА 16 ноября открывает торговый центр «МЕГА-Дыбенко» в Ленинградской области. Объем инвестиций в торговый центр «МЕГА-Дыбенко», с учетом построенного ранее торгового центра «ИКЕА-Дыбенко», составил \$150 млн. Площадь торгового центра составляет около 170 тыс. кв. метров. В торговом центре разместятся около двухсот арендаторов, основными из которых станут французский продуктовый гипермаркет Auchan и магазин «Сделай сам» немецкой розничной сети OBI. Шведская компания также ведет строительство на территории Петербурга торговых комплексов «ИКЕА-Парнас» и «МЕГА-Парнас».

Первый в Петербурге гипермаркет «Мосмарт» откроется в декабре в торгово-развлекательном центре «Июнь». Строительство торгового центра на углу проспектов Косыгина и Индустриального с 2004 года ведет компания «Регионы». Его открытие запланировано на декабрь этого года. Площадь объекта составляет 46 500 кв. метров, из них «Мосмарт» займет около 5500 кв. метров.

Совладелец «Илим Палла» Захар Смушкин выступит частным соинвестором строительства торгового центра, специализирующегося на товарах для дома и ремонта. Проект строительства гипермаркета строительных материалов стартовал осенью 2003 года, когда петербургская компания «Старт» арендовала у администрации города земельный участок на углу улиц Олеко Дундича и Бухарестской. Соинвестором проекта выступит зарегистрированная в Великобритании

Проекты и события

компания «Аврора Эквизит». «Авроре Эквизит» принадлежит 50 процентов компании ЗАО «УК «Старт». Окончательная стоимость первого гипермаркета «Старта» площадью около 15 000 кв. метров составила \$18 млн. Его открытие запланировано на 1 декабря.

Компания «Лента» осуществила закладку торгового комплекса на Хасанской улице в Санкт-Петербурге. Земля, на которой будет построен магазин, получена компанией в аренду. Инвестиции в проект составляют около \$20 млн. Комплекс станет четырнадцатым объектом компании в городе. Магазин откроет свои двери летом будущего года. Торговый комплекс ориентирован на жителей района «Ржевка». Площадь торгового комплекса 9 тыс. кв. метров, парковка рассчитана на 490 машиномест. Это первый магазин сети «Лента», в проекте которого предусмотрена зона для организации площадки шиномонтажа. Услуги будет предоставлять компания-арендатор.

Проект по строительству третьей очереди торгового центра «Звездный» в Московском районе собирается запустить ЗАО «Интерпрод». Инвестор получил участок для возведения многофункционального торгово-развлекательного комплекса. Застройщиком является компания, входящая в состав ассоциации «Управляющий Холдинг «Адамант». Участок, выделенный для строительства, имеет площадь 14 060 кв. метров, находится юго-западнее дома 101, лит. А по улице Ленсовета (улица Ленсовета, участок 2) и ограничен улицами Ленсовета и Звездной, Дунайским проспектом и Московским шоссе.

Один из крупнейших российских фитнес-операторов завершил сделку по приоб-

ретению двух клубов Mega Gym в Санкт-Петербурге. Обновленные клубы будут перестроены в демократичные заведения «ФизКульт». А к концу следующего года в Северной столице откроется первый World Class. Всего до конца 2008 года сеть планирует вложить в развитие около \$10 млн.

Компания «Музей» нашла новую площадку для девелоперских проектов. Она продала завод «Армалит-1», который выпускает трубопроводную арматуру, оставив за собой часть бывшей территории предприятия. Освободившуюся землю можно застроить офисами среднего класса, полагают эксперты. После продажи производства у компании остается комплекс производственной недвижимости площадью до 40 тыс. кв. метров, расположенный по улице Трефолева, 2.

ООО «Адмиралтейская строительная компания» совместно с ООО «Невский альянс» построит бизнес-центр рядом с реконструируемым Дворцом культуры им. В.П. Капанова. Бизнес-центр класса В или В+ площадью 7 тыс. кв. метров построят на месте бывшего тира на Московском пр., 97А. Объем инвестиций в проект — \$10 млн. Здание было приобретено у ООО «Центральное агентство недвижимости».

Российская инвестиционная корпорация «Пантикапей» и ООО ГП «Первая фирма провинции Цзянсу по строительному монтажу» 19 октября подписали в Пекине генеральное соглашение о строительстве во Всеволожском районе Ленинградской области мегаполиса «Евразия». Предполагается, что мегаполис будет состоять из трех частей: терминально-складское помещение класса А, жилой комплекс, состоящий из малоэтажных домов на 300 тыс. кв. метров, а также комплекс оптово-розничной торговли строительными материалами

из Китая. Общий объем инвестиций составит около \$0,5 млрд.

В Петербурге по адресу: улица Полозова, 4 построят новый отель. Правами на застройку владеет компания ООО «Ультра-Прогресс». Площадь участка составляет 475 кв. метров, но площадь предполагаемых границ здания составит 550 кв. метров. Предполагается, что это будет 7-этажная гостиница, таким образом, площадь всего здания составит 3 тыс. 850 кв. метров.

Здание Управления Федеральной налоговой службы (УФНС) по Петербургу на Невском проспекте будет реконструировано под отель. Четырехэтажное здание площадью 5,2 тыс. кв. метров на земельном участке 1,5 тыс. кв. метров было передано год назад на инвестиционных условиях компании «Автокомбалт». Согласно инвестиционному контракту компания «Автокомбалт» за собственный счет должна построить здание площадью 9,3 тыс. кв. метров для УФНС на Лермонтовском проспекте к январю 2007 года. Реконструкция здания налоговой начнется в середине 2007 года. Объем инвестиций в проект составит \$12 млн. Окончание реконструкции запланировано на октябрь 2008 года.

Правительство Петербурга приняло постановление о проектировании и строительстве ОАО «Авиелен А.Г.» гостиницы и бизнес-центра на Пулковском шоссе. Согласно постановлению под строительство центра будет использован участок общей площадью около 62 тыс. кв. метров в так называемой деловой зоне «Пулково-3». Компания планирует построить на данном участке два бизнес-центра класса А и гостиницу категории 4+. Суммарный объем инвестиций в проект оценивается в \$80-100 млн. Гостиница будет рассчитана примерно на 300 мест. Один из бизнес-центров будет построен в первой очереди комплекса, ввод которой планируется обеспечить уже в 2008 году.

Фонд имущества Санкт-Петербурга на аукционе продает 100% акций открытого акционерного общества «Управление гостиниц»



Основной комплекс объектов недвижимости — пансионат «Санкт-Петербург»

«Имение графа Устинова»

Украина, Автономная Республика Крым, г. Ялта, пгт Восход



Общая площадь земельного участка — 12,2 га (аренда 50 лет)
Общая площадь имущественного комплекса — 4438,80 кв. м

Начальная цена продажи акций: 415 100 000 рублей
Заявки принимаются по 23 ноября 2006 г.
Итоги аукциона подводятся 29 ноября 2006 г.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1304 от 25.10.2006

О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Выборгский район, Гельсингфорсская ул., 4, корп. 1, лит. В

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением закрытого акционерного общества «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» (далее – ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи») правительства Санкт-Петербурга постановляет:

1. В целях осуществления ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» проектирования и строительства многоэтажного паркинга в границах арендуемого земельного участка площадью 8452 кв. м, кадастровый номер 78:5014:24, расположенного по адресу: Выборгский район, Гельсингфорсская ул., 4, корп. 1, лит. В (далее – объект):

1.1. Комитету по управлению городским имуществом:

1.1.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 15.08.2005 №02/ЗД-05968 в части, касающейся заполнения вида целевого использования земельного участка.

1.1.2. Заключить в месячный срок с ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» соглашение в период строительства объекта (далее – Соглашение) в соответствии с приложением.

1.1.3. Присмотреть в Соглашении ответственность ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

1.1.4. В случае уклонения ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.1.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

1.2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

1.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта.

Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение

к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006 №1304

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Выборгский район, Гельсингфорсская ул., 4, корп. 1, лит. В

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» (далее – ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи») в бюджет Санкт-Петербурга платежа на право заключения соглашения о проектировании и строительстве многоэтажного паркинга в границах арендуемого земельного участка площадью 8452 кв. м, кадастровый номер 78:5014:24, расположенного по адресу: Выборгский район, Гельсингфорсская ул., 4, корп. 1, лит. В (далее – объект) в сумме, составляющей 8 565 248 руб., в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договору, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Освобождение ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» от внесения платежа, указанного в пункте 1 приложения, в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 26.01.2004 №282-43 «О порядке предоставления недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» при условии соблюдения сроков строительства, установленных в пункте 3 приложения.

Установление сроков проектирования и строительства объекта:

в окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1309 от 25.10.2006

О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №380

На основании обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – ЗАО «Строймонтаж») и закрытого акционерного общества «РосСтройИнвест» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №380 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.), пр. Обуховской Обороны, участок 2 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.),» заменив в пункте 2 постановления и пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытое акционерное общество «Строймонтаж» в соответствующих падежах словами «закрытое акционерное общество «РосСтройИнвест» в соответствующих падежах.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 06.05.2005 №13/ЗК-03847 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Строймонтаж» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№215 от 15.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 128 (части) района Шемиловка, ограниченной ул. Шелгунова ул. Ново-Александровской, пр. Обуховской обороны, пр. Александровской Фермы

1. Согласиться с предложением администрации Невского района Санкт-Петербурга (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 128 (части) района Шемиловка, ограниченной ул. Шелгунова, ул. Ново-Александровской, пр. Обуховской обороны, пр. Александровской Фермы (далее – Территория), в срок до 31.12.2006.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 128 (части) района Шемиловка, ограниченной ул. Шелгунова ул. Ново-Александровской, пр. Обуховской обороны, пр. Александровской Фермы».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№216 от 15.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ропшинским ш., границей жилой зоны, границей землепользования предприятия п/ф «Красные Зори», проездом 15 Петродороц

1. Согласиться с предложением ООО «Севзапканат» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ропшинским ш., границей жилой зоны, границей землепользования предприятия п/ф «Красные Зори», проездом №15 Петродороц (далее – Территория), в срок до 01.10.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ропшинским ш., границей жилой зоны, границей землепользования предприятия п/ф «Красные Зори», проездом №15 Петродороц».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№218 от 19.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ленинским пр., пр. Кузнецова, ул. Маршала Захарова и ул. Доблести

1. Согласиться с предложением ООО «Линда» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ленинским пр., пр. Кузнецова, ул. Маршала Захарова и ул. Доблести (далее – Территория), в срок до 20.01.2008.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ленинским пр., пр. Кузнецова, ул. Маршала Захарова и ул. Доблести».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№219 от 19.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Митрофаньевским шоссе, набережной Обводного канала, перспективной пробкой Измайловского проспекта и перспективной пробкой пешеходной улицы

1. Согласиться с предложением ООО «Гамма» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Митрофаньевским шоссе, набережной Обводного канала, перспективной пробкой Измайловского проспекта и перспективной пробкой пешеходной улицы (далее – Территория), в срок до 20.09.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Митрофаньевским шоссе, набережной Обводного канала, перспективной пробкой Измайловского проспекта и перспективной пробкой пешеходной улицы».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№220 от 19.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 23.08.2005 №20

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 23.08.05 №20 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной с юга – границами Курортного района и Горским ручьем, с запада – акваторией Финского залива и Приморской ул., с севера – ул. Старой, с востока – Приморским шоссе» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции: «1.1. Согласиться с предложением ООО «ИСГ «Невский Синдикат» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной с юга – границами Курортного района и Горским ручьем, с запада – акваторией Финского залива и Приморской ул., с севера – ул. Старой, с востока – Приморским шоссе (далее – Территория), в срок до 27.09.2007.

1.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

1.3. Заказчику:

1.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

1.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

1.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

1.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной с юга – границами Курортного района и Горским ручьем, с запада – акваторией Финского залива и Приморской ул., с севера – ул. Старой, с востока – Приморским шоссе».

1.5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

1.6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№221 от 20.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Перекопской ул., пл. Стачек, Промышленной ул., ул. Калинина, рекой Таракановка.

1. Согласиться с предложением ООО «ТехКомплект» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Перекопской ул., пл. Стачек, Промышленной ул., ул. Калинина, рекой Таракановка (далее – Территория), в срок до 01.09.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Перекопской ул., пл. Стачек, Промышленной ул., ул. Калинина, рекой Таракановка».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№143 от 10.10.2006

О необходимости продления срока строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Колпинский район, пос. Понтонный, ул. Петровой, 6, лит. А

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143.

1. На основании обращения ООО «Стройрест №7» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №116 от 03.10.2006, продлить срок окончания строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Колпинский район, пос. Понтонный, ул. Петровой, 6, лит. А под жилой дом до 01.05.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№222 от 22.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 21 района «Коломяги»

1. Согласиться с предложением ООО «Грант» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 21 района «Коломяги», ограниченной Долгоозерной ул., Вербной ул., ул. Репищева, Парашютной ул. (далее – Территории), в срок до 01.09.2007.
 2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
 3. Заказчику:
 - 3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
 - 3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
 - 4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
 - 4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 21 района «Коломяги», ограниченной Долгоозерной ул., Вербной ул., ул. Репищева, Парашютной ул.».
 5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
 6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
- Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№224 от 26.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северной части Муниципального образования пос. Комарово

1. Согласиться с предложением ООО «Региональная строительная компания «Интер Норд-Вест Нова» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северной части Муниципального образования пос. Комарово (далее – Территории), в срок до 01.10.2008.
 2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
 3. Заказчику:
 - 3.1. В трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
 - 3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
 - 4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
 - 4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северной части Муниципального образования пос. Комарово».
 5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
 6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
- Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филмонов

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект строительства Западного скоростного диаметра, Третья очередь строительства (участок от транспортной развязки на пересечении с Богатырским проспектом до транспортной развязки на пересечении с КАД)

Государственный заказчик: **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, Смольный.**
Адрес: 191060, Санкт-Петербург, тел. 576-69-88, факс 576-60-81.
Заказчик: **ОАО «Западный скоростной диаметр».**
Адрес: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 44, тел. 380-38-50, факс 380-38-51.
Разработчик проекта: **ЗАО «Петербург-Дорсервис».**
Адрес: 195248, Санкт-Петербург, Бокситогорская ул., 9, тел./факс 325-91-62.
Разработчик раздела экологии: **ЗАО «Экотранс-Дорсервис».**
Адрес: 191024, Санкт-Петербург, Миргородская ул., 24/28, тел. 717-28-52, факс 327-16-63.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района, на сайте администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 20 ноября по 10 декабря 2006 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 декабря 2006 года в 15.30.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, участок, ограниченный пр. Авиаконструкторов, ул. Шаврова, Комендантским пр., Долгоозерной ул.
Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: **ООО «ЭМ-СИ ПРОПЕРТИЕЗ».**
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, 35, лит. А.
Проектная организация: **ООО «Стройреконструкция».**
Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, к. 1, тел. 542-86-75.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 20 ноября 2006 года по 10 декабря 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 15 декабря 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 декабря 2006 года, в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Фрунзенского района и ООО «АРТ-СТРОЙ» информируют жителей района о проекте градостроительного решения: строительстве комплекса моек автомобилей по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (северо-восточнее дома №72, корп. 2, лит. А, по ул. Салова), ВРЗ квартала 3 ВВЖд, ограниченного ул. Салова, Софийской, Фучика и Бухарестской; проекте планировки, совмещенном с проектом межевания территории, ограниченной красными линиями ул. Салова, и сформированными землеотводами НПФ «Пописан», ООО «Магистраль» Топливной компании СПб и ЗАО «Санкт-Петербург Автобизнесцентр».

Заказчик: **ООО «АРТ-СТРОЙ».**

Адрес: Санкт-Петербург, В.О., 18-я линия, 9, офис РОФ «СВЗ «Единство», тел. 321-40-90, 716-65-66.

Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИпроект».**

Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3 (главный инженер проекта Паркман Ю.Б., тел. 233-33-75).

Основные технико-экономические показатели объектов:

Проектируемый объект – мойка автомобилей имеет прямоугольную форму в плане.

Главный вход в здание запроектирован со стороны внутриквартального проезда, с выездом на ул. Салова.

Площадь участка – 3130 кв. м; площадь застройки – 336 кв. м; общая площадь здания – 320 кв. м;

кол-во моечных постов – 6 шт.; этажность – 1 этаж.

Сроки строительства: 2008 год.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: **Пражская ул., 46**, первый этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. Заказчика: 321-40-90, 716-65-66.

Экспозиция открыта с 13.11.2006 по 27.11.2006, с 12.00 по 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до **02.12.2006** (419 каб.).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 27.11.2006 в 13.00 по адресу: ул. Пражская, 46 (401 аудитория администрации Фрунзенского района).

Администрация Курортного района информирует о публичных слушаниях Проекта планировки и Проекта межевания территории, ограниченной пр. Ленина, проектным продолжением Комсомольской ул., ул. Красных Командиров, Гостиной ул. в г. Зеленогорск Курортного района Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «ЮДАСК».**

Адрес: 197720, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 38, тел.: 449-87-97, 449-87-47, 449-87-29, т/ф. 449-87-46.

Проектная организация: **ООО «РОСАР».**

Информацию о Проекте планировки и Проекте межевания территории, ограниченной пр. Ленина, проектным продолжением Комсомольской ул., ул. Красных Командиров, Гостиной ул. в г. Зеленогорск Курортного района Санкт-Петербурга можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **г. Зеленогорск, ул. Ленина, 25**, в помещении городской библиотеки.

Градостроительная экспозиция открыта с 14 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: **г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1**, третий этаж, каб. 355 или по телефонам: 449-87-97, 437-41-88.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 4 декабря 2006 года в 17.20 по адресу: **г. Зеленогорск, ул. Ленина, 25**, в помещении городской библиотеки.

Администрация Калининского района и ЗАО «Норд-Овощ» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного пр. Непокоренных, Меншиковским пр., проектируемыми красными линиями продолжения Кондратьевского пр. и вдоль полотна ж/д и предпроектным предложениям по строительству складского комплекса по адресу: пр. Непокоренных, 63, лит. К-57.

Заказчик-инвестор: **ЗАО «Норд-Овощ».**

Адрес: 195067, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, 63, тел. 249-35-27.

Проектная организация:

– по ВРЗ – **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб»**, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-44-38;

– по предпроектным предложениям – **ООО «Архитектурное бюро «Традиция»**, 197101, Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 22, кв. 1, тел. 312-61-36.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 15 ноября по 27 ноября 2006 года** включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

Обсуждение документации состоится 27 ноября 2006 года в 14.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Калининского района и ЗАО «ИВИ-93» информируют население о продлении работы экспозиции документации по проекту строительства жилого дома, расположенного по адресу: **Гражданский пр., северо-западнее дома 88, корп. 2, лит. А** (участок ЖК 10) в квартале 12 района Гражданского проспекта и переносе даты проведения публичных слушаний по документации.

Работа экспозиция документации по проекту продлевается **с 13 ноября по 30 ноября 2006 года** включительно и будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1**, третий этаж.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации (кабинет №96, тел. 542-92-29).

Обсуждение документации состоится 30 ноября 2006 года в 16.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, четвертый этаж).

СОБЫТИЕ

Экскурсовод для Президента



В конце октября Владимир Путин провел в нашем городе совещание по перспективному развитию Петербурга: обсудили стратегические инвестиционные проекты, коих было представлено ровно 12 штук. Перед совещанием Президенту России продемонстрировали выставку с макетами проектов, экскурсию по которой провел председатель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов. Представляем нашим читателям рассказ Максима Соколова.

«Буквально два-три года назад в городе таких крупных проектов с объемом инвестиций больше \$100 млн не было ни одного. Сегодня же размеры этого зала не позволяют вместить или хотя бы перечислить все те проекты, которые (с объемом больше \$100 млн) реализуются в нашем городе. Ну, наверное, я коротко остановлюсь на основных проектах с частными инвестициями в промышленное производство, которые были заложены в последние полтора-два года.

ГЛАВНОЕ – ИНВЕСТИЦИИ В ПРОИЗВОДСТВО

В первую очередь это наши автомобильные гиганты: Toyota, General Motors, Nissan. Первый уже практически завершен, в марте начинают установку оборудования, а в конце следующего года первые автомобили сойдут с конвейера. В начальной стадии находится строительство автогиганта General Motors. На 167 га в юго-западной точке пересечения ЗСД и КАД в поселке Каменка уже идет строительство автомобильного завода Nissan. Выполнены планировочные работы, подведены дорожная и, частично, инженерная инфраструктура. Все три проекта хорошо известны.

А рядом на стенде стратегический проект, по объему инвестиций превосходящий вложения всех трех автомобильных заводов вместе взятых – \$700 млн. Это действительно крупнейший, грандиозный проект: «Русская содовая компания» построит завод по производству автомобильного и архитектурного стекла в поселке Металлострой. Планируемые объемы производства позволят снабдить автостеклом все заводы Петербурга и Ленинградской области, а архитектурным – весь строительный комплекс Северо-Запада России.

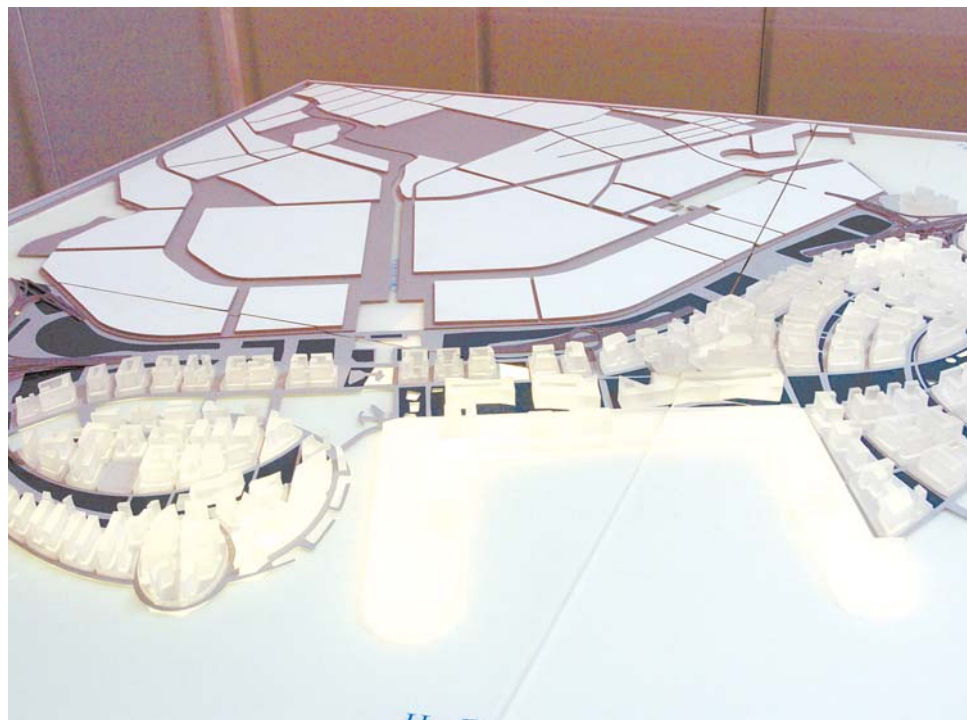
КРУПНЕЙШИЙ В ЕВРОПЕ

Переходим к следующему проекту, который в настоящее время реализуется в Василеостровском районе. Это Морской пассажирский терминал. Между прочим, крупнейший проект в Европе по формированию новой территории в прибрежной зоне.

Только что закончилась выставка в Глазго, там были представлены крупнейшие проекты подобного плана. Крупнее нашего реализуется в мире лишь один –

«Пальмовое дерево» в Арабских Эмиратах с инвестициями в несколько миллиардов долларов. Но здесь мы тоже перешагнули миллиардную планку. Хотя, наверно, не это самое главное.

Сегодня в Петербурге появляются территории, где идет активное градообразование. Это и «Балтийская жемчужина», и Каменка, и территории левее Пулковского шоссе, которые раньше принадлежали фирме «Лето», и Петрославянка. Там тоже строятся такие масштабные проекты на несколько миллионов квадратных метров жилья. Особенностью же данного проекта является то, что он совмещает в себе строительство нового Морского пассажирского терминала, рассчитанного на прием порядка 3 миллионов туристов в год, имеющего 7 причальных стенок, позволяющих принимать суда длиной свыше 300 метров. Круизный туризм сегодня самая динамично развивающаяся отрасль туризма и, к сожалению, морской вокзал, который у нас существовал долгие годы, не может принимать новый формат судов – океанские лайнеры. Поэтому строительство такого важного инфраструктурного объекта с точки зрения как морской, так и туристической инфраструктуры было крайне необходимо для повышения, в том числе, и туристической привлекательности Петербурга. Сегодня 70 процентов туристов обрабатывается в грузовом порту. Конечно, это не дело. Это такой же позор нашего города, как и существующий комплекс аэропорта Пулково, особенно Пулково-2, который не соответствует международным стандартам и качеству обслуживания как наших горожан, так и туристов.



ПРОЕКТ, УСТРЕМЛЕННЫЙ В XXI ВЕК

Об этом проекте говорилось много, сейчас мы окончательно сверстаем финансовую схему его реализации, понимаем, как будет бюджет нашего города участвовать в нем. Федерация уже вкладывает несколько миллиардов рублей в портовую инфраструктуру, в акваторию порта, во входные каналы. Город принимает участие в развитии улично-дорожной сети. Вы видите, мимо западной части Васильевского острова в полутоннельном варианте проходит трасса ЗСД. Но о ней я расскажу чуть подробнее на следующем стенде.

Главное, что именно этот вновь образованный микрорайон придаст новый облик не только Васильевскому острову, но и будет служить элементом нового морского фасада Петербурга. Наравне с «Балтийской жемчужиной» на Юго-Западе, в восточной точке Финского залива, или в западной точке города, будет формироваться новый облик Санкт-Петербурга с новыми высотными доминантами – современными зданиями, современным качеством жилья. Конечно, это проект, устремленный в будущее, проект XXI века.

В настоящее время формируется мастер-план. Я могу сказать, что высотность зданий на намывных территориях будет превышать высотность зданий, которые есть сейчас в западной оконечности Васильевского острова. Это разрешено и Генпланом, и высотным регламентом, потому что эта территория выходит за пределы исторической зоны Петербурга. Кстати, сегодня уже освоено 26 га территории из 476, примерно 5 процентов территории сформировано, построено около километра причальных стенок будущего терминала. Проект прошел экологическую экспертизу. Высота моста в этой части 35 метров, переход через главный Морской канал будет 55 метров высотой, это будет самый высокий мост не только в Петербурге, но и в европей-

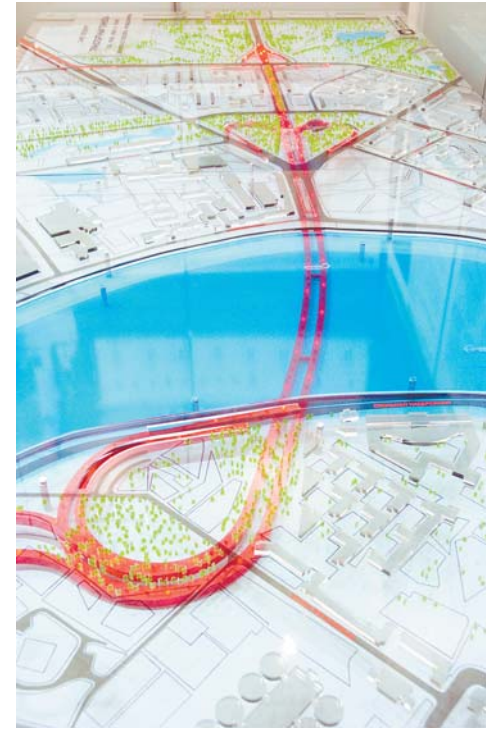
через

два года Петербург будет полностью защищен от наводнений

ской части РФ. Любое судно за исключением антенны «Петра Великого», нашего крейсера, сможет пройти без разводки этого моста. Разводка этого моста не предусмотрена. «Петру Великому» придется демонтировать радиоантенну, если понадобится пройти на ремонт к верфям Балтийского завода.

В 2008 ГОДУ ГОРОД БУДЕТ ЗАЩИЩЕН ОТ НАВОДНЕНИЙ

Тесно с этим проектом связаны комплекс защитных сооружений и КАД. Первый этап завершения КЗС – судопропускные сооружения С-1 и С-2 и дорога по существующей



дамбе – планируется на 2008 год. То есть уже через два года Петербург будет полностью защищен от наводнений. С такой скоростью финансируются и реализуются эти проекты, что уже завтра мы сможем ощутить результаты реализации этих проектов. То же самое касается КАД. Сегодня уже восточное полукольцо существует в веденном варианте. Параллельно решаются вопросы строительства нового дорожного полотна, увеличения полос до восьми, строится новый вантовый мост и осваивается участок дороги от Московского до Таллинского шоссе с точкой пересечения с ЗСД в районе Пулковской развязки. Это, конечно, сильно разгрузит южные и юго-западные районы нашего города с точки зрения транспортной ситуации.

И, наконец, ЗСД (46,4 км, 2 млрд рублей инвестиций, из них 1,1 частных). Строительство южного участка уже идет. На экране можно посмотреть, как будут организованы развязки. Уникальная технология, впервые помимо всех мостовых переходов, вантовых мостов в полутоннельном варианте с четырехуровневыми развязками. По всем данным этот проект уникальный и, по свидетельству мирового банка, который является финансовым консультантом в данном проекте, это лучший и крупнейший проект в Европе по строительству дорожной инфраструктуры.

Следующие проекты – Юго-Западная ТЭЦ и «Балтийская Жемчужина». Они тесно связаны между собой. Первый реализуется полностью на частные средства в Кировском районе, второй – в Красносельском районе.

КУМУЛЯТИВНЫЙ ЭФФЕКТ

Что представляет из себя стратегический проект? Главное даже не объем инвестиций – 100-200-400 миллионов долларов. Это, конечно, важно, деньги идут в экономику города и, в конечном счете, попадают в бюджет в виде налогов. Но гораздо важнее то, что стратегические проекты дают кумулятивный эффект и комплексно оказывают воздействие на всю экономику города.

Так, проект «Балтийская жемчужина», зародившись два года назад на пустыре, где мы с главой района Вячеславом Васильевичем поднимали уток, ходя в болотных сапогах, вызвал к жизни такой не менее важный проект для всей юго-западной части Петербурга, как Юго-Западная ТЭЦ. Она будет обеспечивать электроэнергией и теплом как саму «Балтийскую жемчужину», так и районы нового строительства – в приморской части Юго-Запада города. Там планируется возвести около 3 млн кв. метров жилья.

Конечно, эти проекты позволяют выполнить федеральную программу «Жилище» и активизируют строительный рынок нашего города. И это не говоря о том, что сам проект «Балтийская жемчужина» своими высотными доминантами станет новой вехой в истории градостроительства Петербурга.

СОБЫТИЕ

Обратите внимание на этот объект – бизнес-центр – он будет построен к новому году. А вот на этой площади – Цветок Люцерны, священный для Китая цветок, – строительство которой только начинается, в следующем году будет построено более 20 тысяч кв. метров коммерческих площадей. Здесь пройдут основные мероприятия года Китая в России. Именно сюда приедет президент Китая на открытие этих мероприятий.

ТАКИХ ТЕМПОВ НАШ ГОРОД ЕЩЕ НЕ ВИДЕЛ

Не верится, что такие темпы строительства могут быть заданы, однако когда смотришь на первый объект, который уже практически возведен под крышу, понимаешь, что на наших глазах рождаются проекты, которые еще совсем недавно мы видели на картинках.

Ну и, что самое главное, большинство прибрежных районов города тяготеют к жилой застройке и не являются сегодня общественными, прогулочными. Взять сегодняшнюю зону в районе гостиницы «Прибалтийская», она очень неактивно используется горожанами для отдыха и прогулок.

Здесь же впервые будет создана рекреационная зона и зона общественного притяжения. Будет построена гостиница с бизнес-центром высотой 186 метров. Крупный коммерческий комплекс с плавательным бассейном, с новым аквапарком с возможностями океанской волны. Практически на 500 тыс. кв. метров расположатся выставочные залы, театры, океанариум и многие другие объекты именно социальной инфраструктуры.

В свое время у этого проекта было много противников, люди боялись, что его заселят китайцы, которые финансируют проект. Могли твердо обещать, что сегодня на уровне правительства города проводится жесткая политика относительно квот китайским рабочим на период строительства этого объекта.

А что касается проживания, стоимость кв. метра жилья в Петербурге сегодня на 100 процентов превышает стоимость жилья в Китае. Китайцам экономически невыгодно приобретать здесь жилье. Поэтому если кто-то и надумает, то это будут отдельные богачи, а не массовое переселение китайцев.

Здесь планируется построить 1,1 млн кв. метров жилья, в которых будут жить 35-40 тысяч населения плюс 15 тысяч работающих одновременно.

НАДЗЕМНЫЙ ЭКСПРЕСС ПРОЙДЕТ ПО ЭСТАКАДЕ

И естественно, чтобы обеспечить транспортные потоки, разработан следующий стратегический проект – надземный экспресс. Новая транспортная связь южных районов нашего города. Вы, наверное, помните то майское совещание, где компания «Лаволин», разработавшая ТЭО этого проекта, предложила соотношение примерно 20 процентов по эстакадам в основных переходах и 80 процентов по земле. Но мы усомнились в том, что это реализуемо в наших условиях, когда автолюбители будут пытаться проникнуть на эту свободную трассу. И сегодняшнее обоснование инвестиций говорит об обратном соотношении. Примерно 78 процентов

трассы пойдет в эстакадном варианте и только чуть более 20 процентов – по земле, особенно в тех районах, где это возможно. У «Балтийской жемчужины» и в районе Дунайского проспекта, где предусмотрены эстакадные переходы на Пулковское шоссе и на сам Дунайский проспект. Вся остальная трасса в эстакадном варианте.

Сейчас обоснование инвестиций делает институт «Ленгипротранс». Проект будет готов в конце октября – начале ноября, поэтому в ноябре мы представим на правительство этот проект. Этот проект, мы считаем, может быть реализован на концессионной основе. Общая его стоимость сегодня оценивается примерно до 15 млрд рублей, но экономическая эффективность этого проекта настолько высока, что есть надежда привлечь примерно 50 процентов частного капитала. Таким образом, город сэкономит 7,5 млрд рублей. Частный капитал получит этот объект в концессию. Он, когда построит, передаст его в собственность государства, но получит в эксплуатацию на 20 лет. Тариф будет на этом транспорте такой же, как на всем остальном пассажирском транспорте, не дороже метро. Когда же инвестор отобьет свои средства, дорога перейдет в управление города.

Периодичность поездов на первом этапе – 5 минут, а далее до 2 минут. Провозная способность – 15 тыс. человек в час, в принципе, абсолютно по своим параметрам сравнимо с метро, а в строительстве дешевле в два-три раза.

ПИОНЕР КОНЦЕССИОННОГО ДВИЖЕНИЯ

Петербург является пионером концессионного движения в России. Первый проект – ЗСД – уже объявил старт концессионному конкурсу. Это эпохальное событие. Второй, по которому конкурс объявят до конца этого года, или, может, в начале следующего – это проект строительства Орловского тоннеля. Данная схема предусматривает лишь один из вариантов прохождения Орловского тоннеля

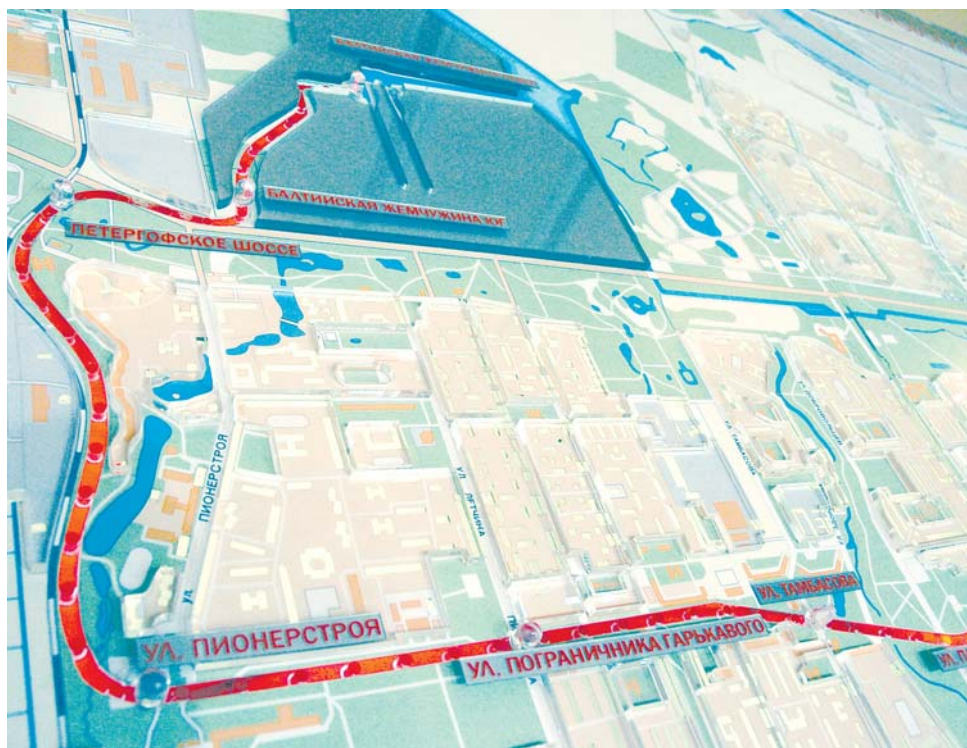


с выходом на Апрельскую улицу. На самом деле это максимальная граница тоннеля. Конечно, мы бы хотели, чтобы он был реализован в более локальном варианте. Губернатор четко поставила границу не выходить за треугольник развязки Пискаревского проспекта и шоссе Революции. Это могут позволить лишь новые технологии, привлечение современных инновационных технологий, которые предлагают крупнейшие компании «Страда», «Кальпина», «Винчи» и другие ведущие мировые производители щитов и тоннелепроходческие компании. Общая протяженность тоннеля под Невой будет около 950 метров. Стоимость проекта 26 млрд рублей, из них 8,8 млрд будут предоставлены Инвестиционным фондом РФ и, соответственно,

паритетное финансирование – будет обеспечено за счет средств бюджета города и средств бюджета РФ. Первый круглогодичный выезд из центральных районов города на Пискаревский проспект, на КАД. Строительство тоннеля позволит продлить время разводки этих мостов на 1 час и таким образом увеличить пропускную способность Волго-Балтийского морского пути на 30 процентов. Сегодня суда стоят в очередь по несколько суток для того, чтобы преодолеть акваторию Невы, как в ту, так и в другую сторону, неся многомиллионные убытки. И это сказывается, конечно, на себестоимости продукции. В тоннеле можно будет ехать со скоростью 30 км в час, это довольно прилично, в отличие от наших мостов, на которых скорость прохождения составляет от силы 5 км в час.

Проект представлен системой ГАЛС. Он является расширительным толкованием, у концессионеров будет свобода в предложении технических решений по данному тоннелю. Основным параметром будет провозная способность. Мы предполагаем, что этот тоннель будет как минимум в три полосы движения как в одну, так и в другую сторону. Максимальная высота должна соответствовать требованиям МЧС, что также важно, высота одной из полос должна быть как минимум 4,5 метра, других может быть чуть меньше. Мы хотим избежать ошибок Москвы, когда из экономии строились двухполосные тоннели, они обеспечивали такую же проходимость, как и основные магистрали, а с другой стороны, авария в тоннеле делала опасным прохождение этой пробки. Поэтому было решено делать по три полосы в каждую сторону. Сроки реализации этого проекта 2010 год, количество автомобилей – 50-60 тысяч в сутки. И это тоже один из самых амбициозных проектов дорожного строительства не только в нашем городе, но и во всей Российской Федерации».

ЭКСПЕРТИЗУ СЛУШАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



ЖИЛЬЕ

Холодильник впридачу

Генеральный подрядчик ИСГ «Норманн» 15 ноября официально передаст ТСЖ новый жилой дом по Витебскому проспекту, 73, корп. 3. 16-этажный монолитно-кирпичный дом был выстроен в рекордные сроки: работы начались в июне 2004 года и завершились в июне 2006 года.

Жилой дом на Витебском проспекте стал первым детищем Инвестиционно-строительной группы «Норманн». ЗАО «ИСГ «Норманн» выступило здесь как соинвестор и генеральный подрядчик. Другим соинвестором и заказчиком стало ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект». Застройщиком проекта было ООО «Агентство территориального развития СПб-Юг».

Несмотря на то, что в строительстве дома принимали участие два соинвестора с разделением затрат 50 на 50, качество и скорость работ не пострадали, что является скорее исключением,

чем правилом в условиях современного строительного рынка.

Как сообщили в компании, ЗАО «ИСГ «Норманн» в июне 2005 года в период спада спроса на рынке недвижимости получило кредит в ОАО «Банк «Санкт-Петербург» для строительства дома на Витебском проспекте. Кредит и проценты по нему были полностью погашены летом 2006 года.

При строительстве дома ЗАО «ИСГ «Норманн» принимало участие в ряде городских программ: 1 сентября 2006 года ученики школы №372 приступили к занятиям в отремонтированной силами ЗАО «ИСГ «Норманн» школе. В рамках выполнения инвестиционных условий города, по согласованию с администрацией Московского района, ЗАО «ИСГ «Норманн» выполнило мероприятия по благоустройству прилегающей к дому территории. Несколько квартир было куплено Фондом имущества города под расселение жителей с территории КАД.

ЗАО «ИСГ «Норманн» совместно с ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект» перечислили на развитие инфраструктуры города \$900 тыс. ООО «Агентство территориального развития СПб-Юг» разработало программу реконструкции «хрущевки» в прилегающем к новому дому квартале: за время строительства, в том числе и за счет перечисленных средств, был отремонтирован один дом и выполнены проектные работы по второму.

«Мы стремимся удовлетворять потребности среднего класса, – говорит генеральный директор ЗАО «ИСГ «Норманн» Владимир Смирнов. – Мы не строим гигантские жилищные комплексы, что во многом определяет быстроту и качество нашей работы».

ЗАО «ИСГ «Норманн» активно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 2004 года. В настоящее время строятся еще несколько жилых домов в Невском и Красносельском районах. В день передачи нового дома среди жильцов будет проводиться лотерея с розыгрышем поощрительных призов и супер-приза – холодильника.

ООО «АВРОРА»

Согласование проектной документации

любой сложности, жилые и нежилые объекты

Изготовление проектной документации, в т.ч.:

- ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ по конструкциям зданий;
- ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА;
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ;
- ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И Т.П.

Ввод объектов в эксплуатацию. Заключение договоров на электроснабжение

380-06-03, 8-904-613-76-17
8-911-223-99-92, 8-904-600-55-40
AVRORA.SP@MAIL.RU

Реклама

СПРАВКА О СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ МАССОВОГО СПРОСА И ЦЕНАХ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ НА НОЯБРЬ 2006 ГОДА

I. СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Средние расчетные показатели полной себестоимости строительства жилых домов массового спроса на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий и общей площади зданий (для вновь начинаемых строительства)

Показатели приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, паркет березовый, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома),

а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня отчислений инвесторов (застройщиков) на развитие инфраструктуры. Учитывая, что многие жилые дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холодного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки, приведенные данные могут быть уменьшены на 6-8 процентов.

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания показатели рассчитываются только для жилой части здания. **ВНИМАНИЕ!** С 1 октября 2006 года в показателях учитываются возрастание затрат застройщиков на получение прав на участок строительства («пятно застройки») и тарифы за технологическое присоединение к сетям электро-, тепло-, водо- и газо- снабжения.

№ п/п	Типы жилых домов	Себестоимость строительства на 1 кв. м		Примечания
		общей площади квартир жилых зданий	общей площади зданий	
1	Себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	22 624 руб.	20 136 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	29 160 руб. 941 у.е. \$1089	23 911 руб. 771 у.е. \$893	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты – сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; кровля – мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	30 382 руб. 980 у.е. \$1135	24 306 руб. 784 у.е. \$908	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. Фундаменты – свайные; внутренние стены и перекрытия – монолитный каркас; наружные стены – 3-слойные навесные панели; кровля – мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	32 808 руб. 1058 у.е. \$1225	25 262 руб. 815 у.е. \$943	Фундаменты – сборные железобетонные или свайные; стены – газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия – монолитные железобетонные; перегородки – гипсовые из пазогребневых плит; кровля – рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	40 745 руб. 1314 у.е. \$1521	30 967 руб. 999 у.е. \$1156	Фундаменты – свайные; стены – кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; перегородки – газобетонные; кровля – мягкая, рулонная.
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	32 191 руб. 1038 у.е. \$1202	25 323 руб. 817 у.е. \$946	68 процентов - монолит, 18 процентов - панельные, 14 процентов - кирпичные
7	Изменение к предыдущему месяцу, %	5,3 процента		Рост цен на строительные материалы составил 3,6 процента
8	То же, с начала года, %	22,45 процента		Рост цен на строительные материалы составил 17,44 процента
9	То же, к аналогичному периоду прошлого года, %	226,84 процента		Рост цен на строительные материалы составил 20,41 процента

1.2. Средние фактические показатели себестоимости строительства жилых домов на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий (для заканчиваемых строительством в НОЯБРЕ 2006 и продолжительностью строительства не более 26 месяцев)

При формировании данных использована отчетная информация территориальных органов Федеральной службы государственной статистики (форма №С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов»), показатели Актов государственных приемочных комиссий и отчетность застройщиков.

№ п/п	Типы жилых домов	Показатель	Примечания
1	Фактическая себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	19 457 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	25 077 руб.	ДСК-3; Гатчинские серии и др.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	26 129 руб.	Фундаменты – сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; кровля – мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	27 559 руб.	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. Фундаменты – свайные; внутренние стены и перекрытия – монолитный каркас; наружные стены – 3-слойные навесные панели; кровля – мягкая, рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	33 411 руб.	Фундаменты – сборные железобетонные или свайные; стены – газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия – монолитные железобетонные; перегородки – гипсовые из пазогребневых плит; кровля – рулонная.
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	27 194 руб.	Фундаменты – свайные; стены – кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; перегородки – газобетонные; кровля – мягкая, рулонная.

II. ЦЕНЫ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ

2.1. Средние рыночные показатели предложений застройщиков на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий эконом-класса (для находящихся в средней стадии строительства в ноябре 2006 и сроком окончания строительством не более 12 месяцев от отчетной даты)

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе застройщиков и агентств недвижимости (работающих на первичном рынке), при этом в показателях учитываются возможные скидки застройщиков при единовременной оплате со стороны покупателей.

№ п/п	Типы жилых домов	Показатель
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	50 721 руб. / 1636 у.е. / \$1894
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	53 653 руб. / 1731 у.е. / \$2004
3	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	56 292 руб. / 1816 у.е. / \$2102
4	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	57 309 руб. / 1849 у.е. / \$2140
5	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	55 676 руб. / 1796 у.е. / \$2079
6	Изменение к предыдущему месяцу, %	0,8 процента
7	То же, с начала года, %	84,1 процента

III. ЦЕНЫ ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ

3.1. Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья и старого фонда, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе агентств недвижимости и общедоступная аналитическая информация о рынке недвижимости региона.

№ п/п	Типы жилых домов	Показатель
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых массовых серий высотой 9-16 этажей (застройка с 70-х годов прошлого века)	65 477 руб. / \$2445
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	65 156 руб. / \$2433
3	Монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	65 906 руб. / \$2461
4	Кирпичные жилые дома 9-16 этажей типовых и повторно применяемых проектов (застройка с 70-х годов прошлого века)	69 387 руб. / \$2591
5	Старый жилой фонд (застройка XIX века и первой половины XX века)	69 815 руб. / \$2607
6	Изменение к предыдущему месяцу, %	2,3 процента
7	То же, с начала года, %	79,8 процента
8	То же, к аналогичному периоду прошлого года, %	86,34 процента

Газета «Строительный Еженедельник»
при поддержке Администрации Санкт-Петербурга
проводит цикл семинаров

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Передовой опыт и перспективы развития

Приглашаем принять участие управляющие компании, строительные организации, управляющих ТСЖ и ЖСК, инициативные группы по организации новых ТСЖ, а также всех заинтересованных специалистов.

- 16 ноября** ТСЖ и управляющие организации: налогообложение, бухгалтер, делопроизводство, управление персоналом.
- 7 декабря** Выбор формы управления многоквартирным домом в свете закона РФ о вступлении в действие ст.161 ЖК РФ с 01.01.07. Алгоритмы действий и принятия решений.

Место проведения:

Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга»,
Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник».
Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам:
(812)380-15-81, 380-15-83, 380-09-74, факс: 441-30-63, e-mail: tsj@ncm.spb.ru

НАЗНАЧЕНИЯ

Четвертый гендиректор

Новым генеральным директором ФКП «Северо-Западная дирекция Росстроя – дирекция комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений» назначен Владимир Щекачихин. Распоряжение Правительства РФ №1532-р, утверждающее в новой должности Владимира Щекачихина, было подписано Михаилом Фрадковым 8 ноября.

Юрий Борисов, ранее занимавший пост директора, был освобожден от занимаемой должности по собственной просьбе.

Владимир Щекачихин родился в 1953 году в Тульской области. В 1982 году окончил гидротехнический факультет Ленинградского политехнического института.

С 1981 года работал на строительстве защитных сооружений Ленинграда от наводнений – мастером, прорабом, старшим прорабом, начальником участка.

С 1987 года руководил генподрядным строительным управлением на строительстве комплекса защитных сооружений.

С 2001 года являлся одним из руководителей службы заказчика на строительстве комплекса защитных сооружений от Госстроя России.

С 2003 года работал в Фонде инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга, до настоящего времени являлся Руководителем группы реализации проекта «Завершение строительства комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений».



Фото: Николай Малышев

ОБЗОР

Коттеджные поселки окружают город

Перегрев цен на квартиры в Санкт-Петербурге заставил потенциальных покупателей обратить взоры на загородную недвижимость, тем более что в настоящее время коттеджное строительство развивается бурными темпами. По словам исполнительного директора Ассоциации «Загородная недвижимость» Владимира Майорова, только за 10 месяцев 2006 года объем продаж на рынке загородной недвижимости вырос на 30–40 процентов. По данным риэлторов, в настоящее время в открытой продаже находится около 70 коттеджных поселков в разной стадии готовности, в которых представлено более 3 тыс. объектов.

Речь идет именно о коттеджной застройке, ведущейся в соответствии с единым архитектурным планом и обеспеченной инженерными коммуникациями, а не об отдельно стоящих загородных домах. Характерная тенденция рынка последних лет – активное строительство и продажа коттеджей с участком, подготовленной инженерной инфраструктурой и сетями, а также централизованной службой безопасности и объектами спортивно-культурного досуга. Коттеджные поселки такого уровня предлагаются, как правило, в качестве места для постоянного проживания.

ОБЪЕКТИВНАЯ ОЦЕНКА

В настоящее время сложилась парадоксальная ситуация, при которой трехкомнатная квартира в Петербурге предлагается по цене коттеджа за городом, при этом загородный дом имеет все городские удобства и к нему прилагается земельный участок от 6 до 30 соток. Более того, в продаже есть привлекательные загородные объекты, от которых до центра Петербурга можно доехать за 25–30 минут, а это даже по городским меркам быстро и удобно.

По мнению генерального директора ИСК «Константа» Константина Крюкова, неестественный разрыв в ценах городской и загородной недвижимости будет сокращаться. Коммерческий директор компании ООО «Сити Строй Сервис» Андрей Панасюк также считает, что это временное явление, так как покупатели проявляют интерес к коттеджам за городом, особенно к тем, которые находятся в местах удобной транспортной доступности.

Если рассмотреть основные плюсы и минусы загородной жизни, то получается следующая картина. Положительные факторы коттеджной жизни: экологичность, чистый воздух, условия, способствующие здоровому образу жизни. Тишину среди зелени и независимость от соседей, которые не затопят вашу квартиру, тоже можно отнести к плюсам. Отдыхать и даже заниматься интеллектуальной работой вы сможете на свежем воздухе и рядом с домом, не теряя связь с цивилизацией.

К отрицательным факторам можно отнести удаленность от центра города и транспортные проблемы. Конечно, любители городской, шумной жизни, предпочитающие квартиры с видом на Смольный или Исаакиевский соборы, набережную Невы и т.д., не захотят перебираться на постоянное место жительства за город. Но количество достойных предложений видовых квартир в городе ограничено, а коттеджи с видом на озеро или Неву, сосновый бор или березовую рощу имеются.

Например, поселок «БельВиль» расположен в 200 метрах от исторического Павловского парка, а в «Рыбацкой деревне» вы можете приобрести дом с видом на Неву.

Следует отметить, что содержание дома обходится дороже, чем комфортной городской квартиры.

Виктор Майоров считает, что коттеджное строительство будет развиваться, и часть горожан в качестве постоянного места жительства будет выбирать пригород. Директор по продажам и маркетингу компании «Олимп 2000» Вадим Алексеенко также считает, что в настоящее время сложилась ситуация, при которой петербуржцы готовы жить в комфортабельных коттеджах за городом.

Директор по продажам, маркетингу и развитию ИК «Павловский посад» Олег Гайворонский также считает, что жизнь в коттедже недалеко от города более привлекательна.

МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ

Компания «Особняк», делающая ставку на элитное домостроение, придерживается традиционных, проверенных временем технологий. По мнению начальника отдела маркетинга и рекламы Майи Афанасьевой, кирпич – это тот материал, ко-



Фото Владимира Тилеса

торый гарантирует полную защищенность дома от любой непогоды, поэтому используется продукция завода «Победа ЛСР», принадлежащего Группе ЛСР. В «Новом Мире» наравне с кирпичом применяется газобетон «Аэрок», так как это достойная альтернатива кирпичу для осуществления оригинальных архитектурных решений.

Поселок «Михайловское» «Управляющей компании ПБЛ холдинг», расположенный между Стрельной и Петергофом, состоит из монолитных домов, облицованных кирпичом и декоративным камнем. По словам руководителя отдела рекламы Дмитрия Ковалевского, камень – это красивый и прочный материал.

«Репинская усадьба» – это кирпичные дома для солидных клиентов, которые предлагает компания «Олимп 2000».

По мнению Константина Крюкова, кирпич – дорогой материал, поэтому компания при реализации проекта «Новое Минувлово» остановила свой выбор на более экономичном материале – газобетоне. В планах «Константы» также строительство домов из оцилиндрованного бревна.

Компания «Содружество» возводит поселок «Зеленые холмы» в Сяргях. Собственный завод-автомат HAUS-KONZEPT по производству быстровозводимых панельно-каркасных коттеджей из элементов полной заводской готовности стал основой для строительства. Данная технология позволяет за два-три месяца построить дом от закладки фундамента до сдачи. По мнению руководителя отдела рекламы ЗАО «Содружество» Татьяны Зубехиной, деревянные материалы не дорожают так стремительно, как другие стройматериалы, поэтому дерево становится популярным для возведения коттеджей.

ООО «Сити Строй Сервис» – застройщик поселка «Малый Петербург» – сделало выбор в пользу деревянного домостроения. Компания строит коттеджи из оцилиндрованного и рубленого бревна, клееного бруса. По мнению Андрея Панасюка, панельно-каркасная технология позволяет строить качественное и доступное жилье. «Сити Строй Сервис» принадлежит завод

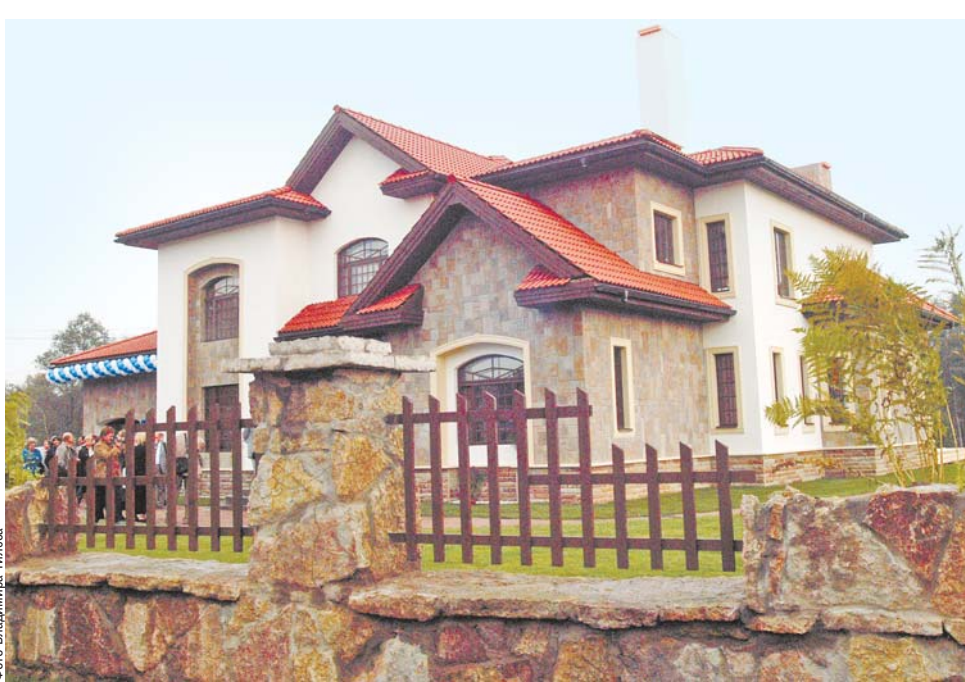


Фото Владимира Тилеса

«Бельведер» по производству панельно-каркасных домов.

В пос. Янино-1 «Национальная жилищная корпорация» планирует начать строительство деревянных коттеджей. По словам руководителя компании Сергея Ильченко, рассматриваются проекты деревянного домостроения таких компаний как «Регионстрой», «Содружество», «Дитрих Дизайн».

В настоящее время традиционное кирпичное строительство в секторе дорого жилья доминирует. Газобетон и сэндвич-панели применяются в более экономичных проектах. Исходя из данных, можно отметить, что деревянное домостроение активно занимает большую часть рынка загородного жилищного строительства. При этом оно тоже не однородно, в частности, панельно-каркасное является одним из самых доступных по способу возведения и по цене.

ЦЕНА ЗАГОРОДНОГО ДОМА

Цена коттеджа зависит как от материалов и технологии домостроения, так и от местоположения, удаленности от центра и транспортной доступности.

Коттеджные поселки компании «Особняк» в Выборгском районе (50 км от Петербурга) представлены в разных ценовых диапазонах. Стоимость домов класса элит от 100 до 230 кв. метров начинается от 200–300 тыс. у.е. В этой ценовой категории представлены поселки «Новый Мир» и «Парквэй».

В классе deluxe компания «Особняк» ведет строительство двух поселков – «Элегии» и «Жемчужины Разлива». Цена за один коттедж с участком от 440–480 тыс. у.е. Площадь коттеджей составляет от 180 до 240 кв. метров.

В том же районе в «Репинской усадьбе» кирпичный особняк от «Олимп 2000» площадью от 265 до 1000 кв. метров с участком от 21 до 94 соток стоит около \$700 тыс.

Коттедж из клееного бруса в поселке «Новая Райвола» около Рошино эта компания продает по цене от \$250 тыс. Площадь домов от 170 до 230 кв. метров.

Коттедж в поселке «Михайловское» между Стрельной и Петергофом, построенный из монолита и облицованный кирпичом и декоративным камнем, площадью 200–300 кв. метров продается по цене 600–700 тыс. у.е. (1 у.е. равен 32 рублям).

ЗАО «Содружество» в поселке «Зеленые холмы», который расположен в 12 км от Петербурга, предлагает деревянные коттеджи площадью от 207 до 374 кв. метров стоимостью от \$305 тыс. до \$524 200.

ИСК «Константа» возводит дома из газобетона в поселке «Новое Минувлово», из которого можно добраться за 25–30 минут до центра города. Коттеджи в 120 кв. метров продаются по цене 164 тыс. у.е. (1 у.е. равен 28 рублям).

Деревянные дома в «Малом Петербурге», расположенном в 25–30 минутах езды от центра города, «Сити Строй Сервис» продает по вполне доступной цене за комфортное жилье от 105 тыс. у.е. (1 у.е. равен 30 рублям) при площади 116 кв. метров.

В пос. Янино-1 (25 минут езды от центра города) от «Национальной жилищной корпорации» предлагается деревянный коттедж площадью 100 кв. метров по цене \$150 тыс.

Цена загородной жизни не равняется цене коттеджа, конечно, содержание дома обходится дороже, чем типовой квартиры, даже класса комфорт.

ДВИЖЕНИЕ С СЕВЕРА НА ЮГ

Риэлторы твердо усвоили основные факторы привлекательности объекта: «местоположение, местоположение и местоположение». В течение нескольких лет Курортный район оставался самым востребованным в секторе загородной недвижимости, самым привлекательным и самым дорогим. Вот последнее обстоятельство и заставило инвесторов-застройщиков обратить внимание на другие районы Петербурга и Ленинградской области. В настоящее время лидером по застройке коттеджных поселков является Всеволожский район. По словам председателя совета ассоциации «Загородная недвижимость» и заместителя генерального директора «Русский фонд недвижимости» Леонида Телегузова, появление большого предложения земельных участков связано с возможностью перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию, которая позволяет их использовать для реализации жилищных проектов.

Во Всеволожском районе строят такие компании, как «Содружество» («Зеленые холмы»), «Сити Строй Сервис» («Малый Петербург»), ИСК «Константа» («Новое Минувлово»), «Национальная жилищная корпорация» (Янино-1), «Балтийский строительный альянс» («Мельничный ручей») и другие.

По мнению Владимира Майорова, развитая транспортная инфраструктура делает привлекательным для застройки Выборгское направление.

В настоящее время в Выборгском районе активно осваивают территорию под коттеджное строительство «Олимп-2000» («Репинская усадьба»), «Новая Райвола», «Особняк» («Новый мир», «Парквэй», «Элегия») «ПулЭксперс Инвест» («Зеркальный», «Ольшаники»), «Евросиб Девелопмент» («Капелла», «Гелиос», «Северная корона»), «Гринсайд» («Западное солнце»).

В Приозерском районе растут коттеджные поселки «Удальцово», «Ладоское», «Каменный мыс», «Озерное», «Озеро Комсомольское» и т.д.

В последнее время у инвесторов появился интерес и к южному и юго-западному направлению, это касается Петродворцового («Нойдорф-Стрельна», «Михайловское», «Сойкино») Ломоносовского, Гатчинского, Тосненского (БельВиль) районов.

Дмитрий Ковалевский считает, что сегодня это направление не модное, но перспективное, что отражается в покупательском спросе к объектам в поселке «Михайловское».

По мнению Константина Крюкова, недооценка южного направления очевидна, и рынок загородной недвижимости будет развиваться не только на Карельском перешейке. В частности, «Константа» уже приобрела земли в районе Роппи.

Вадим Алексеенко говорит о том, что компания «Олимп 2000» стала присматриваться к Тосненскому району, хотя сегодня практически все проекты по коттеджной застройке реализуются в Выборгском районе.

ИК «Павловский посад» строит на земле Тосненского района коттеджный поселок «БельВиль», который находится в непосредственной близости от Павловского парка.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН

Любой петербуржец, живущий в новостройках, старается хоть на выходные выбраться в центр города – посетить театры, выставки, да и просто отдохнуть в уютном сквере, прогуляться по улицам, по которым не мчатся машины.

Первая пешеходная зона в городе, открывшаяся в 1997 году на Малой Конюшенной улице, стала для горожан знаменательным событием. В 1999 году появилась вторая – на Малой Садовой улице. Впоследствии, когда стали увеличивать количество таких участков, обратили внимание, что процессы благоустройства стимулируют активность инвесторов: коммерческие организации, товарищества собственников жилья стали приводить в порядок внутридворовые территории, ремонтировать фасады и подвальные помещения. Неудивительно, что на таких улицах быстрее идет процесс расселения коммунальных квартир. На Малой Конюшенной, Большой Московской, Разъезжей, Малой Садовой, Караванной количество коммуналок резко сократилось.

Администрация Центрального района, которую в первую очередь волнуют проблемы благоустройства, приняла активное участие в программе реконструкции центра и создания зон повышенной комфортности. Поэтому, когда было решено начать работы на Большой Московской улице и улице Правды, основное внимание уделили проектам, в которых гармонично смогут сочетаться разные по назначению объекты внутри двора. В проекте, наиболее понравившемся заказчику, основным элементом стало мощение территории. Различные варианты рисунка и цвета мощения гармонично сочетались с каждым отдельно взятым домом. Там же были предусмотрены работы по замене инженерных сетей, капитальному ремонту фасадов зданий, электромонтажным работам, мощению и озеленению, наружному освещению. Оборудование зон отдыха и установка детского игрового оборудования стало частью проекта. В сентябре все работы по созданию зоны повышенной комфортности были завершены. У въездов во дворы восстановили исторические «колесотбойные» тумбы, с помощью высоких фонарей и фасадных светильников устроили альтернативную систему. По новому зазвучала музыка двора: детские площадки преобразились, газоны с цветами дополнили общую картину умиротворения, а стоянка для машин уже не докучала старушкам, проводившим прежде время у открытых окон. На благоустройство Большой Московской, улицы Правды и близлежащих территорий было затрачено 158 млн 995 тыс. рублей. Работы выполнялись как за счет средств бюджета, так и за счет инвесторов, арендаторов и собственников.

Параллельно с благоустройством дворов администрация Центрального района занялась и реконструкцией спортивных сооружений. Многие еще помнят те времена, когда в Таврическом саду можно было в любое время заниматься спортом:

Сделать жизнь комфортнее



Фото Николая Малышева

зимой кататься на коньках, в теплое время года погонять мяч или дружной командой сыграть в волейбол. Но со временем площадка пришла в запустение, и уже изредка можно было увидеть любителя оздоровительного бега.

В этом году на ремонт Таврического сада было выделено 11 млн 300 тыс. рублей. На эти средства отремонтировали щебеночное покрытие, восстановили ограждения, восстановили газоны площадью 9900 кв. метров, уложили универсальное искусственное покрытие третьего поколения с разметкой под игровые виды спорта. Уникальные дренажные свойства искусственного покрытия и прекрасная освещенность площадки позволили эксплуатировать ее при любой погоде и в любое время суток. Теперь на спортивной площадке проводят уроки физкультуры учащиеся близлежащих школ и самостоятельно занимаются жители. А величайшее творение английского садового мастера Вильяма Гюльда, построенное в пейзажном стиле, вновь привлекает и туристов, и жителей города.

Во Дворце творчества юных тоже выполнены реставрационные и ремонтные работы. Отреставрированы интерьеры библиотеки Александра III, фасады Спортивного и Административного корпусов; произведен выборочный капитальный ремонт помещений спортивных школ №№1 и 2.

Большую работу по благоустройству дворовых территорий проводят муниципальные образования района. Несмотря на сокращение доходной части бюджета муниципальных образований, за

прошедшие два года было благоустроено 220 дворовых территорий. В муниципальном образовании «Дворцовый округ» затраты на все виды работ по благоустройству составили 5 млн 470 тыс. рублей. Благоустроены дворовые территории на Итальянской ул., 6 и 10, Миллионной, 19, Мошкову переулку, 3.

При объезде территории на лучшую благоустроенную площадку особо была отмечена работа, проведенная на Итальянской ул., 6. Площадка отличалась оригинальностью и новизной, за что и была номинирована как лучшая на участие в городском конкурсе по благоустройству дворовых территорий.

В муниципальном образовании №78 практически завершены работы по ремонту асфальтовых покрытий. На сегодняшний день еще на 9 дворовых территориях заасфальтированы дорожки и уложена тротуарная плитка. Различные работы проводились на 59 дворовых территориях на сумму 5 млн 49 тыс. рублей. На наб. канала Грибоедова, 37 был выполнен значительный объем по комплексному благоустройству территории. В муниципальном образовании «Литейный округ» на 20 дворовых территориях произвели озеленение. На это и другие работы истрачено 14 млн 982 тыс. рублей. В муниципальном образовании Смольнинское 18 млн 500 тыс. рублей израсходовано на благоустройство 33 дворовых территорий. Муниципальное образование «Лиговка-Ямская» на все виды ремонтных работ затратило 2 млн 225 тыс.

рублей, а в МО «Владимирский округ» 8 млн 676 тыс. рублей израсходовано на изготовление 9 металлических ворот, 80 козырьков, 43 вазонов, 500 метров газонных ограждений, реконструкцию 8 детских площадок. На 34 дворовых территориях проведены работы по благоустройству.

В ходе работ по комплексному благоустройству обязательно проводится ремонт и замена инженерных сетей. Но, как показывает практика, бывают случаи, когда уже заасфальтированная и благоустроенная территория разрушается для выполнения работ на инженерных сетях. Поэтому на очередном заседании коллегии администрации района была отмечена необходимость проведения предварительного обследования инженерных сетей, в том числе и на адресах муниципальных образований, чтобы исключить подобную практику. На коллегии также были отмечены нарушения в работе Жилкомсервисов №№1, 2 и 3, не принявших своевременных мер по освобождению дворовых территорий от ветхих строений, пристроек, установленных без правоустанавливающей документации.

Администрация Центрального района, учитывая настоятельные просьбы граждан по обеспечению права на отдых, решила подготовить для рассмотрения на заседании правительства города нормативный документ, предусматривающий категоричность оплаты услуг в зависимости от значимости территории. По этому документу дворовые территории в центре разделены на три категории. В первую входят дворы, которые могут быть закрыты по желанию жителей, и затраты на их содержание соответствуют стандартному нормативу. Как пример – Невский пр., 6, 16, 18 и 66.

Во вторую категорию вошли дворовые территории, на территории которых разместились организации, и которые не могут быть закрыты в связи с активной коммерческой деятельностью этих предприятий (Невский пр., 51, 53, 60).

В третью категорию включены территории, имеющие историческое и культурное значение, являющиеся объектом массового посещения (Невский пр., 22/24, 32/34).

Уже подготовлен проект адресной программы на 2007 год, в который включено 73 адреса. Они будут финансироваться по ведомственной структуре расходов администрации на сумму 135,8 млн рублей. В эту адресную программу включены дворовые территории на ул. Жуковского, 33-35, Миллионной, 4/1, 9, 12, с 15 по 20/5, 21, 23, 25, 29, 38; ул. Рубинштейна, 3, 5, 7/4 и т.д., а также комплексное благоустройство дворовых территорий домов 2, 4, 6, 8 по ул. Правды, дома 73 по наб. реки Фонтанки и дома 17 по Апраксину переулку.

МАРИАННА РАХМАН

ГАЗПРОМ-СИТИ

300 метров – не предел



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

На прошлой неделе шесть архитектурных концепций будущего административно-делового центра «Газпром-Сити» были выставлены на всеобщее обозрение в Академии художеств. При знакомстве с представленными проектами стало очевидно, что высотная отметка в 300 метров, вызвавшая летом волну возмущения петербургских деятелей культуры и простых горожан, с успехом преодолена.

Свое видение новой городской доминанты 8 ноября представили Жан Нувель, Рэм Кулхаас, Массимилиано Фуккас, Жак Херцог и Пьер де Мейрон, а также британская архитектурная компания RMJM. Опасения петербургских архитекторов подтвердились: все представленные проекты представляют собой небоскребы высотой 300 метров и более. Так, серая громада архитектурного бюро О.М.А., возглавляемого Рэмом Кулхаасом, вознеслась над Петербургом на 310 метров, переливаю-

щаяся в лучах солнца «стрела» в исполнении RMJM London Ltd имеет высоту 320 метров, самая высокая башня в комплексе Жана Нувеля достигает 330 метров, но выше всех поднялся Массимилиано Фуккас – на 340,4 метра.

Открывая выставку работ архитектурной и градостроительной концепции административного делового центра «Газпром-Сити», вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров отметил, что главная идея реализации данного проекта – вывод из центра Петербурга «лежащих на боку» промышленных предприятий.

Что касается высотности представленных проектов, то вице-губернатор подчеркнул, что «в рамках проводимой сегодня работы по подготовке правил землепользования и застройки мы оставили за собой право изменить высотный регламент на отдельных территориях. Ситуация по площадке, предназначенной под строительство нового делового центра, смешанная, и решение будет приниматься исходя из целесообразности и общественного мнения».

Напомним, что строительство административно-делового центра «Газпром-Сити» осуществляется в рамках меморандума о сотрудничестве, подписанного в ноябре прошлого года между правительством Санкт-Петербурга и ОАО «Газпром». 29 марта городское Законодательное собрание приняло закон о целевой программе «Строительство административно-делового центра в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга», а 4 ноября депутаты в третьем чтении приняли поправки к ней.

Поправки предусматривают выделение субвенций не только на возведение офисного центра, но и на строительство жилья для сотрудников Газпрома. Также из названия целевой программы было исключено упоминание Красногвардейского

района, что было мотивировано возможностью расположения некоторых объектов за пределами территории в устье реки Охта, выбранной стратегическим партнером Петербурга.

Однако данная поправка может указывать и на потенциальную возможность иного месторасположения всего комплекса «Газпром-Сити». На церемонии открытия выставки архитектурных концепций президент ОАО «Газпром нефть» Александр Рязнов сообщил, что окончательное решение о месте строительства комплекса «Газпром-Сити» пока не принято, и в настоящее время по данному вопросу ведутся переговоры с городским правительством.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Фото Владимира Тилеса

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Риэлторы открывают для себя новые рынки

Появление «ипотечных» программ в России дает возможность риэлторам существенно расширить свой бизнес и получать дополнительные доходы. «Ипотечный брокер» – новая форма, которую примеряют риэлторы. Пока брокеры помогают заемщикам банков покупать недвижимость. В скором времени они будут помогать ее продавать, зарабатывая еще больше.

«Ипотечный брокер – это своего рода доверенный советник заемщика. Он экономит его время и деньги», – начинает разговор генеральный директор Петербургского отделения компании «Миэль Недвижимость» Мария Сорокина. Основной принцип, по которому работают брокеры – это принцип «одного окна». Он заключается в том, что потенциальный заемщик может в одном месте выбрать банк и ипотечную подходящую ипотечную программу. Брокер инструктирует потенциального заемщика на предмет кредитоспособности (на основании сведений о совокупном доходе, возможности либо невозможности подтвердить доходы официально, наличии имеющегося жилья и т.д.). И в зависимости от проведенного анализа брокер подбирает программу и помогает собрать пакет необходимых документов, ведет переговоры с банком, при необходимости отвозит документы без участия заемщика. «Кредитная организация должна одобрить заемщика. С этим проблем, как правило, не возникает, поскольку брокер хорошо знает банковские программы и предлагает то, чему возможности заемщика точно соответствуют», – говорит Мария Сорокина.

В том, что любой брокер достаточно хорошо знает программы банков, можно не сомневаться. «Брокеры проходят сертификацию в банке, с которым намерены сотрудничать. Сертификация подразумевает ознакомление и обучение брокеров с линейкой кредитных продуктов банка, условиями выдачи кредитов и всем тем, что влияет на принятие положительного решения в пользу заемщика», – говорит член правления и директор по СЗФО «Городской ипотечный

банк» Игорь Жигунов. В том, что брокеры напрямую заинтересованы в получении кредита заемщиком, также не стоит сомневаться. Свой доход брокеры получают в виде процента от полученного кредита. Директор департамента «Ипотечное кредитование» АН «Бекар» Алексей Кошелев рассказал, что в практике агентства был случай, когда один из банков неоднократно переносил сроки заключения сделки, что ставило под угрозу всю цепочку в целом. Пришлось обращаться в словенский офис в Москве и решать возникшие сложности.

На первый взгляд, что общего может быть у риэлтора, занятого недвижимостью, и брокера, по сути, финансового консультанта? По словам исполнительного директора компании «Авдвек-Ростро» Ирины Забродиной, сейчас можно встретить несколько видов брокеров – тех, кто развивает этот бизнес как дополнение к бизнесу агентства, и тех, кто рассматривает эту деятельность как самостоятельный бизнес. Однако Мария Сорокина говорит, что работа с ипотечным брокером, связанным с недвижимостью, позволяет не просто оформить кредит, но и параллельно подыскивать недвижимость, после чего согласовать его с банком, проверить титул квартиры и провести юридическое сопровождение сделки, при необходимости помочь заемщику реализовать имеющуюся недвижимость. О преимуществах работы с ипотечным брокером, осуществляющим риэлторскую деятельность, говорит и Игорь Жигунов: «Если обратиться к зарубежному опыту, то в США совмещение риэлторской и брокерской деятельности запрещено, а в Германии, наоборот, поощряется. Последнее мне кажется наиболее удачным».

Опыт зарубежных стран свидетельствует, что до 70 процентов сделок с недвижимостью совершается через ипотечные программы. По словам советника директора СЗФО «Городской Ипотечный Банк» Марии Варешниной, ипотека в России набирает силу. Если в 2005 году в России было выдано кредитов на сумму \$190 млн, то за шесть месяцев 2006 года эта

цифра составила \$240 млн. Если рынок будет расти подобными темпами и дальше – 52 процента в год – брокеров ожидают неплохие перспективы, с учетом того, что за свои услуги они берут несколько процентов от сделки.

НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

Очевидно, что с увеличением числа кредитов будет возрастать и число дефолтов по ним. Как пояснил Игорь Жигунов, в случае наступления дефолта законодательство предусматривает реализацию залога двумя путями. Судебный – суд, приставы, аукцион, на котором цена не всегда соответствует рыночной или выгодна заемщику, попавшему в дефолт. Второй – внесудебный, когда стороны договариваются собой, избегая судебных издержек. Как рассказала региональный директор по СЗФО банка Delta Credit Марина Арнольди, при классической схеме ипотеки квартира находится в собственности заемщика, а на саму квартиру наложено обременение, что не позволяет заемщику продать ее самостоятельно. И по согласию сторон «на помощь» могут прийти опять ипотечные брокеры-риэлторы, способные реализовать за-

лог (квартиру) и подыскать заемщику на вырученные средства новое жилье.

По словам Алексея Кошелева, 2005 год был спокойным в плане роста цен и, соответственно, сумм кредита – \$35-\$40 тыс. Это были относительно небольшие суммы, и заемщик редко попадал в дефолт. А с весны 2006 года суммы кредита, так же, как и цены, увеличились в два раза и, конечно, теоретически это может подстегнуть вероятность прямого дефолта по кредиту. Но поскольку ипотечные кредиты долгосрочные, то насколько высока вероятность дефолта по новым кредитам, будет понятно только через 3-5 лет. Так что пока о таком будущем ипотечных брокеров говорить рано, брокеры готовы предоставлять подобные услуги, но обращения единичны.

Ожидать, что сейчас на рынке развернется ожесточенная борьба, пока не стоит. На первом этапе риэлторы-брокеры должны будут определиться, как и с чем они будут работать, и уже потом бороться за выживание на новом рынке «ипотечного» брокерства, – подытожил Игорь Жигунов.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Положительные аспекты взаимодействия:

Для клиента:

- Оптимизация времени при выборе кредитной программы
- Упрощение процедуры взаимодействия на этапе формирования заявительных материалов
- Получение дополнительных консультационных услуг специалистов

Для ИБ:

- Предложение новой услуги клиенту
- Привлечение новых клиентов
- Расширение работы с участниками рынка (банки, страховые компании)
- Повышение квалификации персонала

– «обратная связь» Банк / Клиент – брокер

Для банков:

- формирование ипотечной инфраструктуры
- влияние на информацию, доводимую до контрагентов,
- «активные продажи», представление программы банка и технологии,
- расширение дистрибутивной сети,
- follow-up (обратная связь)
- контроль за эффективностью работы дистрибуции,
- оптимизация затрат по первичной квалификации и консультированию

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ



Эффект снежного кома

1 кв. метр улучшений, в целом совокупность расходов застройщиков до выхода на стройплощадку доходит до \$300 за 1 кв. метр, – отметил руководитель петербургского РЦЦС Павел Горячкин. – Полная себестоимость с учетом НДС составляет \$1100 за метр». По его словам, ко времени, когда проекты начнут выходить на рынок, себестоимость составит около \$1700-1800 за кв. метр.

Процессы удорожания строительства должны привести к тому, что доходность инвестиционно-строительной деятельности к 2008 году будет составлять 14-16 процентов.

По разным данным, доля металла в себестоимости жилищного строительства составляет от 4 до 8 процентов, поэтому значительно повлиять на цены не может.

Рост цен на кирпич эксперты связывают с нестабильным состоянием рынка недвижимости. «Российский рынок кирпича во втором полугодии 2006 года вошел в состояние сильного дефицита продукции. Основная причина – резкий рост цен на рынке недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга, способствующий увеличению спроса на строительные материалы», – комментирует коммерческий директор ОАО «Победа ЛСР» Виталий Дырдасов. По его словам, практически на всех заводах Северо-Запада, и Центральной части России кирпича на складах нет, и желающие его приобрести записываются на два месяца вперед. Видимо, по этой причине производители увеличили цены до 50 процентов. В среднем же по рынку Санкт-Петербурга заявляемые производителями цены на керамический кирпич выросли примерно на 10 процентов. Однако реальное увеличение цен – выше.

Тем не менее, некоторые чиновники склонны видеть в действиях производителей строительных материалов возможное проявление ценового сговора. Возможно, в ближайшем будущем Федеральная антимонопольная служба пополнится экспертным советом по вопросам строительства, который будет отслеживать процессы, происходящие как на рынках строительства, так и строительных материалов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Рост цены квадратного метра жилья повлек за собой лавину повышения стоимости строительных материалов. Более всего подорожали металлопрокат, кирпич и нерудные строительные материалы, что начало сказываться на себестоимости строительства, сокращая доходы застройщиков.

В настоящее время наблюдается некоторое снижение динамики роста цен на недвижимость. Так, в Санкт-Петербурге за месяц цены выросли менее чем на 3 процента. Для сравнения – с начала июля по начало августа рост составил более 20 процентов. Но стабилизация может оказаться очень недолговременной.

По данным петербургского РЦЦС, в период с начала года рост средних отпускных цен производителей на товарную арматуру составил более 64 процентов, на металлопрокат для армирования железобетонных конструкций – на 75 процентов, чугунные трубы подорожали на 42 процента, оцинкованные стальные водопроводные трубы – почти на 20 процентов. Но подорожание коснулось не только металла: цена на строительный песок повысилась на 25 процентов, щебень – на 16 процентов, силикатный кирпич – на 23 процента. На фоне дефицита участков под жилищную застройку, вызвавшего значительное повышение цен в ходе земельных торгов и постоянно растущую стоимость подключений к источникам энергоснабжения, рост цен на строительные материалы приведет к значительному увеличению себестоимости строительства.

«С 1 октября наши показатели начали учитывать и возрастание затрат, которые нас очень тревожат – это затраты стоимости земли, потому что цифры, которые сегодня существуют, шокируют. Стоимость подключения к энергетическим сетям на сегодняшний день составляет не менее \$150 на

БЭСКИТ®

Мониторинг
за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



**ПРОИЗВОДСТВО
СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ**

товар сертифицирован



**ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ ■ ОТКОСЫ ■ ОТЛИВЫ ■ ПОДОКОННИКИ
ЖАЛЮЗИ ■ РОЛЛЕТЫ ■ ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА ■ МОСКИТНЫЕ СЕТКИ**

Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, 3
тел./факс (812) 335-76-95(96)
vikona@vikona.spb.ru, www.vikona.spb.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ВК «ЛЕНЭКСПО», ПАВИЛЬОН № 7
6-9 ДЕКАБРЯ 2006

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:



МЕЖДУНАРОДНАЯ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ

**ВЫСТАВКА
ЖКХ РОССИИ '2006**



БЕСПЛАТНЫЙ

**ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ
БИЛЕТ**

ВОЗЬМИТЕ НА САЙТЕ WWW.GKH-RUSSIA.RU

ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ:

+7 (812) 321-2823, 321-28-28

**В РАМКАХ ВЫСТАВКИ МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ «МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ РОССИИ»**

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник»,
Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ**
бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ**
строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике»
вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения
о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры,
торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения,
современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник»
оформляется через подписные каталоги:

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный телефон редакции 380-09-74, тел./факс 380-15-81

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов
исполнительных органов
государственной власти Санкт-Петербурга
в области проектирования,
реконструкции, строительства
и капитального ремонта



*Позвони в редакцию
и подпишись!*
ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев
необходимо выслать заполненный подписной купон
в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
Адрес доставки с индексом _____
Юридический адрес с индексом _____
КПП _____ ИНН _____
Телефон _____ Факс _____
E-mail _____
Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки
на 12 месяцев – 1584 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200	б.р.										
200	з.р.										

Кол-во экз. _____

ССОУ

День бильярдного единства

Звонкие удары разбили тишину просторных залов бильярдного клуба «Восточный». Внешне размеренная, почти статичная игра продемонстрировала, что способна вызывать сильные эмоции. В рамках очередного этапа строительной спартакиады «За труд и долголетие», который провел Союз строительных объединений и организаций, на зеленом сукне скрестили кии команды крупных строительных компаний Санкт-Петербурга.

Несмотря на любительский уровень соревнований, команды подготовились к состязанию как настоящие профи. К финалу спортивного состязания эмоциональный накал возрастал, даже несмотря на то, что за спиной участников оставалось уже более трех часов игрового времени. В торжественной обстановке заслуги участников соревнований были поощрены кубками, почетными грамотами и символическими призами, побуждающими к дальнейшему здоровому образу жизни и поддержанию спортивной формы – футбольными мячами с логотипами родной питерской команды и вместительными палатками.

Напомним, что в третьем туре спартакиады места распределились следующим образом: первое место – ООО «Металл Профиль» (генеральный директор П.В. Андронов), второе место – ЗАО «СМУ №2» (генеральный директор В.Ф. Никитин), третье место – ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин). В играх также приняли участие команды строительных компаний ООО «ПСО «Блок-Монолит», ЗАО «Метробетон» и ООО «Аврал».

Символично, что мероприятие проходило в День народного единства, ведь ничто не обладает столь мощным объединяющим воздействием, как спорт. И несмотря на то, что бильярд, как и любая разновидность спортивных состязаний, заставляет участников



конкурировать между собой, спорт учит добиваться поставленной цели, стимулирует стратегическое мышление и умение перенимать опыт у конкурентов.

Участники соревнований выразили благодарность организаторам за возможность участия в мероприятии, за интересную игру, за удовольствие и бурю эмоций, доставленных болельщикам.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в соревнованиях по игре в дартс, которые пройдут 9 декабря. Дополнительную информацию можно получить по тел. 8-921-754-80-75.

www.MVK.ru
+7 495 105 34 97

5-я Международная специализированная выставка

7–10 декабря 2006

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

www.holzhaus.ru

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА
ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

ТЕПЕРЬ ДВАЖДЫ В ГОД!

Выставка «ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Организатор – Выставочный холдинг MVK.
Теперь проводится в выставочном центре «КРОКУС ЭКСПО».

Следующая выставка: 22-25 марта 2007

Дирекция выставки: тел./факс: (495) 105-34-97, e-mail: aon@mvk.ru, info@mvk.ru
Проезд: От м. «Планерная» – бесплатный автобус до выставочного центра

Организаторы:
Выставочный холдинг MVK
Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций

При поддержке:
Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой)
Ассоциация деревянного домостроения НП (Санкт-Петербург)

Информационные спонсоры:

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ВЫСТАВОЧНОГО ХОЛДИНГА MVK: МСК-ВОЛГА | +7 (843) 291-75-05, МСК-СИБИРЬ | +7 (383) 226-55-17, МСК-УРАЛ | +7 (343) 371-24-76, МСК-ЮГ | +7 (863) 234-52-45

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

7 декабря

IV Съезд строителей

Начало в 17:00.

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00.

С докладами выступят:
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:
Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна.

Генеральный партнер:

При поддержке:

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssou@stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный партнер:

Информационные партнеры:

Деловой
медиа-партнер:

О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ОКТЯБРЬ 2006 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Отрасль
244	Реконструкция здания ПТУ-4 для размещения комплекса школы с пристройкой и гаражом (для детей с последствиями полиомиелита и церебральных параличей)	Адмиралтейский	Курляндская ул., 29, лит. А	Комитет по строительству	5575,0	Образование
245	Автозаправочная сервисная станция	Приморский	Ул. Шаврова, уч. 1 (северо-восточное пересечения с Планерной ул.), (Планерная ул., 57, корп. 1, лит. А)	ООО «Несте СПб»	329,5	АЗС
246	Подземный гараж и спортивное сооружение	Московский	Кв. 87, возле корп. 38 (ул. Галстяна, западнее д. 3, корп. 1, лит. Б, по Пулковскому шоссе), (Галстяна ул., 3, лит. А)	ЗАО «Синкур»	4926,0	Гараж
247	Автозаправочный комплекс	Пушкинский	П. Шушары, территория «Ленсоветовское», участок 64) (п. Шушары, Московское шоссе, 296, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	205,6	АЗС
248	Автозаправочный комплекс	Пушкинский	П. Шушары, территория «Ленсоветовское», участок 66) (п. Шушары, Московское шоссе, 295, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	270,3	АЗС
249	Торговый комплекс	Фрунзенский	Пр. Славы, участок 1 (западнее д. 21, лит. А по пр. Славы), (Славы пр., 17, лит. А)	ООО «Аведок»	1632,9	Торговля
250	Реконструкция нежилого здания с надстройкой мансардного этажа под административные цели	Петроградский	Левашовский пр., 13, лит. Б (Барочная ул., 10, корп. 1, лит. А)	ООО «Научно-производственная компания «Катарсис»	11 868,6	Административное
251	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и подземной автостоянкой: встроенные учреждения обслуживания и вспомогательные службы дома, подземная автостоянка - часть 1	Петроградский	Большая Зеленина ул., 10, у ст. метро «Чкаловская» (юго-восточнее д. 10, лит. А, по Большой Зелениной ул.), (Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А)	ООО «ГарантСтройИнвест»	17 310,1	Административное
252	Здание склада металлоконструкций	Фрунзенский	Салова ул., 45, лит. Ж	ООО «БЛУКРОСС»	6041,3	Промышленное
253	Торгово-выставочный комплекс с элементами ландшафтного парка	Приморский	П. Лахта, Лахтинский пр., 85 (Лахтинский пр., 85, лит. В)	ООО «ОСКО»	51 861,2	Торговля
254	Распределительная трансформаторная подстанция	Приморский	П. Лахта, Лахтинский пр., 85 (Лахтинский пр., 85, корп. 4, лит. А)	ООО «ОСКО»	183,7	Коммунальное
255	Торговый комплекс	Выборгский	Ул. Карбышева, 9 (ул. Карбышева, 9, лит. А)	ООО «Сталебетон»	11 380,8	Торговля
256	Многофункциональный комплекс	Центральный	Кв. 130, лот 2 (Невский пр., 104), (ул. Маяковского, 36, лит. А)	ООО «ТСТ»	7148,6	Торгово-административное
257	2-я очередь расширения теплоэлектроцентрали №5	Невский	Октябрьская наб., 108 (Октябрьская наб., 108, корп. 2)	ОАО «Петербургская Генерирующая Компания»	17 878,1	Коммунальное
258	2-я очередь жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, трансформаторная подстанция №3	Приморский	Коломяжский пр., 15 (Коломяжский пр., 15, корп. 4, лит. А)	ЗАО «Строительный трест»	80,3	Коммунальное
259	2-я очередь жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, трансформаторная подстанция №4	Приморский	Коломяжский пр., 15 (Коломяжский пр., 15, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Строительный трест»	80,6	Коммунальное

О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ОКТЯБРЬ 2006 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.				Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.		4-комн.
78	Жилой дом со встроенными помещениями и трансформаторной подстанцией	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 13-14-16, на участке между домом 68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 (Варшавская ул., 69, корп. 3, лит. А, корп. 4, лит. А)	ЗАО «Северный город»		14 826,90	231	96	71	59	5	Кирпично-монолитный
79	Жилое здание	Фрунзенский	Квартал 10 восточнее Витебской железной дороги, корпус 2-2а, 1-я очередь (ул. Белградская, 26, корп. 8)	ЗАО «СМУ «Энергоспецстрой»	ООО «ПОЛИТЕК»	10 789,00	159	64	64	16	15	Кирпичный
	Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры, подземным и многоэтажными гаражами – 2-я очередь (корп. 2/1, 2/2)	Выборгский	Шувалово-Озерки, северная часть кв. 18, 2-я очередь (корп. 2/1, 2/2), (пр. Просвещения, 33, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Соотечественник»		17 421,50	238	60	109	48	17	Кирпичный
80	Жилой дом со встроенными помещениями	Красносельский	Юго-Запад, кв. 7, корп. 40 (восточнее д. 95, корп. 1, лит. А по Ленинскому пр.), (Ленинский пр., 97, корп. 1, лит. А)	ЗАО «СтройИнжиниринг»		14 643,40	240	128	17	80	15	Кирпично-монолитный
	2-я очередь жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, трансформаторная подстанция №3, 4	Приморский	Коломяжский пр., 15 (Коломяжский пр., 15, корп. 2, лит. А, корп. 4, лит. А, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Строительный трест»		24 705,20	399	200	139	59		Кирпично-монолитный
ИТОГО ЗА ОКТЯБРЬ:						82 386,00	1267	548	400	262	52	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ОКТЯБРЬ 2006 ГОДА

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м
1	Приморский	0	399	24 705,2				2	2	817,0	2	401	25 522,2
2	Выборгский	0	238	17 421,5				8	8	2211,7	8	246	19 633,2
3	Калининский										0	0	0,0
4	Кировский										0	0	0,0
5	Невский										0	0	0,0
6	Красносельский	1	240	14 643,4				3	3	541	4	243	15 184,4
7	Василеостровский										0	0	0,0
8	Адмиралтейский										0	0	0,0
9	Петродворцовый							3	3	852,1	3	3	852,1
10	Центральный										0	0	0,0
11	Колпинский							0	0	0,0	0	0	0,0
12	Курортный							27	27	5853,1	27	27	5853,1
13	Фрунзенский	1	159	10 789,0							1	159	10 789,0
14	Петроградский										0	0	0,0
15	Павловск и Пушкин										0	0	0,0
16	Московский	1	231	14 826,9							1	231	14 826,9
17	Красновардейский										0	0	0,0
18	Кронштадтский										0	0	0,0
	ИТОГО	3	1267	82 386,0				43	43	10 274,9	46	1310	92 660,9

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.11. 2006

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м
1	Приморский	21	3233	234 522,6	1	2	799,7	31	31	8497,1	53	3266	243 819,4
2	Выборгский	13	1793	133 247,4	0	0	0,0	45	45	12 463,0	58	1838	145 710,4
3	Калининский	3	756	38 935,5	1	140	8754,5	0	0	0,0	4	896	47 690,0
4	Кировский	1	134	10 415,6	0	0	0,0	0	0	0,0	1	134	10 415,6
5	Невский	5	1738	112 955,9	1	89	3914,0	0	0	0,0	6	1827	116 869,9
6	Красносельский	4	1574	99 540,3	1	44	2537,8	25	25	5268,5	30	1643	107 346,6
7	Василеостровский	1	547	59 886,8	0	0	0,0	0	0	0,0	1	547	59 886,8
8	Адмиралтейский	1	19	1479,1	0	0	0,0	0	0	0,0	1	19	1479,1
9	Петродворцовый	1	72	4917,6	0	0	0,0	17	18	3408,3	18	90	8325,9
10	Центральный	1	20	1633,8	1	69	7324,1	0	0	0,0	2	89	8957,9
11	Колпинский	1	445	30 381,7	0	0	0,0	7	7	1264,2	8	452	31 645,9
12	Курортный	3	154	9493,9	0	0	0,0	108	108	24 937,8	111	262	34 431,7
13	Фрунзенский	5	1183	72 250,6	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1183	72 250,6
14	Петроградский	3	235	28 980,7	1	1	850,3	0	0	0,0	4	236	29 831,0
15	Павловск и Пушкин	8	573	51 415,3	0	0	0,0	19	19	4058,9	27	592	55 474,2
16	Московский	3	534	34 160,6	0	0	0,0	0	0	0,0	3	534	34 160,6
17	Красновардейский	6	1130	75 744,8	1	38	4590,3	0	0	0,0	7	1168	80 335,1
18	Кронштадтский	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	ИТОГО	80	14 140	999 962,1	7	383	28 770,7	252	253	59 897,8	339	14 776	1 088 630,6

НУЛЕВОЙ ЦИКЛ

Строители осваивают грунты

При возведении зданий на капризных петербургских грунтах особое внимание строители уделяют технологиям работ «нулевого цикла». От того, насколько прочным и надежным будет основание дома, зависит его долговечность, комфортность проживания жильцов. Важно и обеспечение безопасности соседних со стройплощадкой зданий.

Понимание и учет сложных процессов, происходящих в грунтах, на которых ведется строительство (особенно высотное), является определяющим условием качества работы строительных организаций, занимающихся устройством оснований и фундаментов.

УКРОЩЕНИЕ БОЛОТНЫХ ХЛЯБЕЙ

Специалисты обращают внимание на необходимость учитывать свойства грунтов надморенной толщи. К ним относят позднеледниковые и послеледниковые озерные и морские отложения. Именно с этими типами грунтов имеют дело строители при выполнении работ по устройству фундаментов мелкого заложения на территории Санкт-Петербурга. Вплоть до начала 90-х годов прошлого века основным типом свайных фундаментов оставались сборные железобетонные сваи. Однако по мере повышения требований к безопасности технологий работ от них начали постепенно отказываться. Прежде всего в случаях работ по реконструкции домов в условиях плотной застройки исторической части города. Применение устаревших технологий грозило нанесением ущерба окружающей среде и здоровью населения. С наступлением так называемой «уплотнительной застройки», когда новые дома возводились в непосредственной близости от старых, зачастую ветхих исторических строений, проблема обострилась до предела. Забивка свай часто вызывала повреждения соседних зданий, даже если работы велись, казалось бы, на безопасных расстояниях в 20, а то и более метров. Все это вынудило строителей обратиться за помощью к более щадящим технологиям.

Одним из рецептов стала разработка технологии статического вдавливания свай. Между прочим, Санкт-Петербург стал одним из первых «испытательных полигонов» в России, на которых обкатывалась эта технология. Например, самоходная сваевдавляющая установка УСВ 120/180 на базе экскаватора ЭО-6122 обеспечивала вдавливание свай с размером грани от 30 до 40 см и длиной от 4 до 16 метров с максимальным усилием 850 кН на расстоянии 1 метра от существующего здания. На расстоянии 4,5 метра от здания могут вдавливаться сваи той же длины при сечениях 30x30 и 35x35 см с усилием до 1200 кН, а при сечениях 40x40 см — до 1800 кН. Производительность установок составляет от 8 до 2 составных свай в смену длиной 16-28 метров.

Установка УСВ-120М в 1992 году была модернизирована и уже более 10 лет успешно применяется в нашем городе. Она имеет крановый подкос с крюк-блоком и буровый механизм для изготовления лидирующей скважины или рыхления шнеком. Рычажный механизм зажима шпунта позволяет погружать и извлекать стальные шпунты. К достоинствам этой технологии специалисты относят то, что качество погружаемых в грунт сборных железобетонных элементов можно легко проконтролировать еще до начала установки свай. Однако уязвимым местом данной технологии следует считать риск возникновения дополнительных деформаций оснований и фундаментов рядом расположенных зданий, в случае, если работы ведутся в грунтах с ленточной текстурой.

С ВЫЕМКОЙ И БЕЗ ВЫЕМКИ

Дальнейший прогресс в технологии изготовления свай и их установки связан как раз с желанием специалистов повысить универсальность оборудования и тем самым снизить зависимость от особенностей типа грунта. Таким выходом стали буронабивные и буро-инъекционные сваи, которые начали применяться с середины 90-х годов прошлого века. Это позволило существенно снизить процент использования свай предварительной готовности.



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Технология работ со сваями с выемкой грунта включает следующие этапы: погружение защитной обсадной трубы, разработку грунта внутри оболочки шнеком, погружение армокаркаса и заполнение скважины бетоном с одновременным подъемом обсадной трубы. При этом используются как отечественные установки (на базе буровых станков типа ЛБУ), так и зарубежные «Касагранде», «Юнтанн», Bauer, Soilmes. Применение уширителя позволяет изготавливать буронабивные сваи под защитной обсадной трубой с диаметром уширения 620-1200 мм. Это позволяет увеличивать несущую способность по острю.

Также существенно увеличивается несущая способность свай по материалу. Испытания показали, что несущая способность буронабивных свай с уширением по грунту на 50-70 процентов выше, чем свай без уширения. К разновидности этой технологии относится разработка грунта под тело свай под глинистым раствором. Он защищает стенки скважины от обрушения и оплывания. Заливаемая бетонная смесь в дальнейшем вытесняет глинистый раствор. Также применяются сваи, изготавливаемые с частичной выемкой грунта.

Отметим метод проходного шнека. Суть ее такова: полый шнек ввинчивается на глубину будущей сваи, затем шнек с вращением поднимается с частью грунта и одновременно через его внутреннюю полость бетононасосом в скважину закачивают бетон. После извлечения шнека в бетон с помощью вибратора погружается каркас. Особенностью технологии «Дабл-ротари» является то, что вращение непрерывного проходного шнека происходит непосредственно внутри обсадной трубы, которая движется в противоположном направлении. Это позволяет увеличить производительность изготовления свай, а также обеспечить безопасность производства работ вблизи существующих зданий. Для данных технологий необходимым условием является наличие мощного бетононасоса (не менее 60 кубометров/час).

Среди свай без выемки грунта специалисты отмечают сваи DDS — Vibrex, Bauer, Atlas, Fundex. При этой технологии не происходит выемки грунта за счет использования специального рабочего органа, уплотняющего разбурываемый грунт в стороны. Через бетонную трубу, находящуюся в теле штанги после достижения проектной

отметки, осуществляется подача бетонной смеси с одновременным подъемом рабочего органа, который препятствует бетону подняться выше. Армокаркас погружается в тело выполненной сваи с помощью вибратора. Технологической особенностью свай уплотнения (ввинчиваемых свай) является погружение обсадной трубы с оставляемым наконечником. При соблюдении соответствующей технологии это позволяет погружать бетонную смесь в гарантированно сухой забой.

Разрядно-импульсная технология буронабивных свай (с использованием электроразряда) позволяет получить высокие показатели прочности бетона ствола сваи. В определенных типах грунтов это способствует уплотнению стенок скважины, что повышает несущую способность буронабивных свай.

СВАЙНАЯ ИНЪЕКЦИЯ

Буроинъекционные сваи достаточно широко используются для усиления существующих фундаментов зданий при их реконструкции или надстройке. Наиболее распространенные диаметры таких свай лежат в диапазоне 150-280 мм при длине до 15-20 метров. Для их устройства применяются цементные, цементно-песчаные, цементно-бentonитовые растворы. Технология буроинъекционных свай включает следующие основные этапы: бурение скважины, заполнение ее раствором, установку арматурного каркаса и опрессовку раствором под давлением 0,2-0,3 МПа.

Для бурения скважин используются станки вращательного бурения под защитой обсадных труб или глинистого раствора. В качестве одной из модификаций технологии устройства буроинъекционных свай специалисты называют буроинъекционные сваи Franki. Их особенностью является прохождение скважины с использованием оставляемого башмака и защитной трубы, которая выполняет роль арматуры. Цементно-песчаный раствор поступает не только в обсадную трубу. При увеличении давления подачи раствора он обтекает ее с внешней стороны, при этом уплотняя грунт. Изготовление грунтоцементных свай по технологии jet grouting связано с использованием высокой энергии струи для перемешивания с грунтовым массивом. Данная технология получила широкое применение в случаях необходимости стабилизации и уплотнения слабых водоносных пылевато-глинистых грунтов.

Несмотря на разнообразие технологий, по мнению некоторых специалистов, в сложных грунтовых условиях Санкт-Петербурга трудно обеспечить полностью безопасную для соседних зданий технологию устройства свай. Опыт показывает, что устройство свай под новое сооружение на расстояниях до двух метров от существующего здания может привести к его дополнительной осадке, а иногда и к подъему. Величина дополнительной наведенной деформации основания сооружения зависит от характеристик грунтового основания, выбранного метода и технологии производства работ, конструкции и состояния соседнего здания, опыта и квалификации специалистов строительной компании. Поэтому все работы следует обязательно вести при постоянном геотехническом контроле — геомониторинге, который рекомендован территориальными нормами ТСН 50-302-2004.

В качестве технологий работ с повышенными показателями безопасности для окружающих зданий специалисты упоминают также метод «стена в грунте». В Санкт-Петербург этот способ пришел совсем недавно, хотя на Западе, да и в Москве применяется весьма широко и успешно. Более подробно об этом инновационном для нашего города способе сооружения оснований можно прочитать в интервью со специалистами компании «РосСтройИнвест» в этом же номере газеты «Строительный Еженедельник».

АНОНС

Телекоммуникации не знают границ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера «Строительного Еженедельника» будет посвящена телекоммуникациям.

В наше время уже невозможно представить комфортное проживание без налаженной надежной телефонной связи, спутникового или кабельного телевидения, других важных услуг, которые обеспечивают потребителям средства телекоммуникации. Сегодня кабельная телевизионная сеть часто закладывается уже на стадии проекта современного здания. Однако такие системы применимы исключительно для приема телепрограмм. В последнее время получили развитие интерактивные мультисервисные сети кабельного теле-

видения. Проложив в помещениях всего один кабель, впоследствии можно предоставлять жильцам сервисные услуги самого широкого диапазона.

Кроме телефонной связи и телевидения (включая цифровое), жильцы получают доступ через единый диспетчерский пункт к сбору и передаче телеметрических данных о расходовании тепла, воды, электроэнергии. Можно установить систему пожарно-охранной сигнализации с возможностью передачи видеозаписи охраняемого объекта на центральный пост.

Мы приглашаем вас к диалогу — страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите — melnikov@stroypress.ru.

НУЛЕВОЙ ЦИКЛ

Веские основания

От надежности фундаментов зависят эксплуатационные качества здания и его долговечность. Поэтому к сооружению фундаментов необходимо подходить особенно ответственно.

На выбор типа фундамента и технологию работ влияют свойства грунта, параметры возводимого сооружения и экономические факторы.

ЛЕНТЫ И ПЛИТЫ

Ленточные фундаменты возводятся непосредственно под стены дома или под ряд отдельных опор. Обычно такие основания закладывают под все наружные и внутренние капитальные стены домов с тяжелыми стенами (бетонными, каменными, кирпичными и т.п.) или с тяжелыми перекрытиями. При наличии под домом подвалов, теплых подпольев, гаража или цокольного этажа именно этот тип фундамента является предпочтительным. Для сооружения ленточных монолитных фундаментов необходимо смонтировать на дне котлована опалубку с арматурой и листы теплоизоляции. Затем заливается бетон.

Специалисты выделяют такие преимущества ленточных монолитных фундаментов, как проч-

ность и надежность. Их можно использовать для зданий любой формы. Вместе с тем технология сооружения ленточных фундаментов предполагает большие объемы земляных работ и используемых материалов. Кроме того, следует учитывать, что их возведение весьма трудоёмко, а сами фундаменты имеют значительный вес.

При сооружении относительно небольших малоэтажных домов простой формы, которые к тому же не имеют высокого цоколя, более уместно применение плитных фундаментов. Они сооружаются под всей площадью здания и представляют собой сплошную или решетчатую железобетонную плиту. Она может или быть монолитной, или состоять из сборных перекрестных железобетонных балок с жесткой заделкой стыковых соединений. Такие конструкции придают фундаменту дополнительную пространственную жесткость, а сама плита может использоваться в качестве пола.

Выбор в пользу плитных фундаментов бывает обусловлен и особенностями грунта. В частности, на неравномерно и сильно сжимаемых грунтах, на насыпных или сильно пучинистых грунтах. Так как устройство плитных фундаментов требует большого расхода бетона и металла, их применение, как

правило, целесообразно при возведении сравнительно небольших объектов. Среди основных достоинств таких фундаментов специалисты отмечают простоту и технологичность их сооружения, а также надежную «работу» на тяжелых пучинистых, подвижных и просадочных грунтах.

СТОЛБЫ И СВАИ

К наиболее распространенным и дешевым традиционно относят столбчатые фундаменты. Столбы возводятся во всех углах, местах пересечения стен, под простенками, под опорами тяжело нагруженных прогонов и в других точках сосредоточения нагрузок. Для повышения прочности и жесткости по верху столбов монтируются обвязочные балки. Столбчатые фундаменты эффективны в пучинистых грунтах при их глубоком промерзании.

Однако специалисты обращают внимание на их недостаточную надежность в случае с горизонтально подвижными грунтами. Это проявляется в неустойчивости к опрокидыванию, поэтому для предотвращения бокового сдвига требуется устройство жесткого железобетонного ростверка. Также ограничено их применение на слабонесущих грунтах при строительстве домов с тяжелыми стенами.

Таким образом, область применения столбчатых фундаментов ограничена в основном возведением домов с легкими стенами. Как правило, это

деревянные рубленые, каркасные, щитовые загородные объекты.

К главному достоинству столбчатых фундаментов обычно относят их экономичность и низкую трудоемкость, в частности по расходу материалов и трудозатратам их возведение в 1,5-2 раза экономичнее ленточных.

Напротив, к одним из самых дорогих и трудоемких относятся свайные фундаменты. Поэтому в индивидуальном строительстве они встречаются крайне редко. Зато такие фундаменты используются в случаях, когда на слабом грунте возводится тяжелое объемное здание. При этом нагрузка от здания передается через сваи, опирающиеся на более плотные грунты, залегающие на глубине. Состоят такие фундаменты из отдельных свай, перекрытых сверху бетонной или железобетонной плитой, или балкой (ростверком). Сваи могут быть деревянными, бетонными, железобетонными, стальными и комбинированными.

По методу изготовления и погружения в грунт сваи подразделяются на забивные (опускаемые в грунт в готовом виде) и набивные (изготавливаемые непосредственно в грунте, в пробуренных каналах).

К достоинствам свайных фундаментов относят то, что они дают меньшую усадку, достаточно экономичны. Их использование позволяет значительно уменьшить объем трудоемких земляных работ. И, наконец, надежно ведут себя в грунтах с низкой несущей способностью.

БЛИЦ-ОПРОС

— Какие типы фундаментов применяет при строительстве ваша компания?

Александр Макаров, президент Инвестиционно-строительной Финансово-промышленной группы «РОССТРО»:

— При строительстве мы применяем те типы фундаментов, которые приняты в проекте в зависимости от грунтов участка застройки. Применение при строительстве строительной системы VELOX значительно облегчает конструкцию здания, что уменьшает нагрузку на грунт. Это позволяет сделать фундамент менее мощным и дорогим. Кроме того, для удешевления конструкций фундаментов мы используем технологию VELOX при изготовлении ростверков свайных фундаментов, ленточных фундаментов и монолитной плиты. Строительная система VELOX позволяет по месту на стройплощадке производить полноценные железобетонные конструкции фундаментов.

Александр Беленев, главный инженер корпорации «Строймонтаж»:

— В Санкт-Петербурге в сложившихся инженерно-геологических условиях и в условиях уплотнительной застройки для устройства фундаментов «Строймонтаж» в основном применяет технологию буронабивных свай. В настоящее время эта технология получила широкое применение на стройплощадках города. Свайные фундаменты особенно рациональны при строительстве зданий и сооружений на водонасыщенных слабых грунтах, что не редкость для Санкт-Петербурга. Основой для проектирования надежного свайного фундамента является правильное определение несущей способности сваи. Несущую способность свай устанавливают на основании инженерно-геологических изысканий, экспертизы грунтов, результатов испытаний свай статическими и динамическими нагрузками, а также с учетом особенностей проектируемого объекта. Эти решения проходят инженерную подготовку, экспертизу проекта. В зависимости от вида и величины нагрузок, а также на основании натурных испытаний, действующих на фундамент, сваи располага-

ют: по одной — под отдельные опоры, рядами — под стеновые конструкции, кустами — под колонны, свайными полями — под здания и сооружения малой площади со значительными вертикальными нагрузками. Длину свай выбирают исходя из грунтовых условий строительной площадки.

— Можно ли выделить какие-либо тенденции в совершенствовании технологий работ «нулевого цикла»?

Александр Макаров, президент Инвестиционно-строительной Финансово-промышленной группы «РОССТРО»:

— Общая тенденция применения современных строительных технологий — это стремление к уплотнению и ускорению производства работ, удешевлению стоимости конструкций. Это в полной мере соответствует применению несъемной опалубки строительной системы VELOX при изготовлении фундаментов. Конструкция фундамента изготавливается достаточно просто и сразу по месту. Для его монтажа не требуется дорогое крановое оборудование. За счет сокращения временных и ресурсных затрат достигается существенная экономия по фундаментам.

— Поделитесь своими ноу-хау в области технологий, связанных с фундаментами и сваями.

Александр Макаров, президент Инвестиционно-строительной Финансово-промышленной группы «РОССТРО»:

— Наше ноу-хау — это применение несъемной опалубки VELOX лицензионной строительной системы VELOX при строительстве фундаментов на объектах жилого, общественного и промышленного назначения. Умелое сочетание построчной технологии VELOX с применением при необходимости заводских конструктивных элементов значительно удешевляет стоимость фундаментов и сокращает сроки производства работ «нулевого цикла».

Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж компании «ГидроМон»:

— Прочность и долговечность фундаментов напрямую связаны с качеством бетона. Коррозия ар-

матурных стержней, внедренных в бетон из портландцемента, которая вызвана хлоридами, потребовала разработки и внедрения новых добавок. Особое внимание было уделено составам ускоряющих добавок, не содержащих хлориды, как альтернативы широко используемому ускорителю — хлориду кальция. Научные исследования подтвердили, что нитрат кальция является также эффективным замедлителем коррозионных процессов в металлах, помещенных в бетон. Норвежская добавка, получившая название NITCAL, в дозировке 0,2-1,2 процента от массы цемента действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусах Цельсия и, таким образом, повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов). При небольших дозах (1-2 процента) добавка вводится для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5-1 процент от массы цемента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов. Также NITCAL уплотняет бетон, что способствует его ускоренной самозакреплению (самозакреплению) порового пространства карбонизирующейся в воздухе гидроксидом кальция) и предотвращает высолообразование на стадии эксплуатации. NITCAL может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне. Также NITCAL препятствует коррозии арматуры, вызванной повышенным содержанием хлоридов (при дозировке 2-4 процента). Добавка NITCAL в качестве ускорителя сроков схватывания цемента предназначена для производства бетонных смесей, в частности, рекомендована при низких температурах воздуха. Введение добавки NITCAL в бетонную смесь при низкой температуре окружающей среды вызывает понижение температуры замерзания воды, что позволяет замешивать бетон при температуре воздуха — 10 градусов Цельсия без замедления процесса гидратации цемента.

Андрей Полевой, заместитель генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест»:

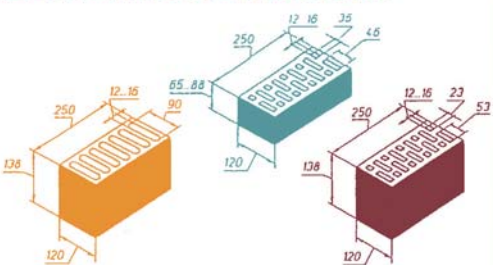
— В нашей компании недавно создано новое структурное подразделение — Управление буровых работ. Кроме привычных технологий по устройству буронабивных свай специалисты Управления в процессе работ по строительству заглубленных сооружений применяют инновационный для Санкт-Петербурга метод «стена в грунте». Способом «стена в грунте» называют разработку глубоких узких траншей под глинистым раствором с последующим заполнением их монолитным бетоном или железобетоном. Многообразие заглубленных сооружений позволяет широко использовать этот прогрессивный способ в промышленном, гражданском и гидротехническом строительстве: устройство заглубленных частей зданий и сооружений, подземные галереи; колодцы насосных станций; подземные резервуары и т.д. Данный способ рекомендуется использовать для защиты от загрязнений грунтовых вод инфильтрационными водами из различного рода отстойников, иловых площадок; для предотвращения фильтрации в обход гидротехнических сооружений; защиты от подтопления и заболачивания территорий и магистральных каналов, водохранилищ или инфильтрации. На базе метода «стена в грунте» создаются новые оригинальные конструктивно-технологические решения по строительству заглубленных сооружений. В отличие от производства стен буроэкерными сваями, метод производства «стен в грунте» грейферным оборудованием снижает себестоимость производства, сокращает время работ на изготовление сплошной монолитной стены. Производство «стен в грунте» грейферным оборудованием позволяет производить укрепление фундаментов существующих зданий в непосредственной близости от них, без опасности проседания и деформации фундаментов, что позволяет работы в центре Санкт-Петербурга по сохранению исторических памятников, сооружений и зданий.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР

«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЧНОСТИ, ТЕПЛОПРОВОДНОСТИ И УСТОЙЧИВОСТИ ОБЛИЦОВКИ НАРУЖНЫХ СТЕН ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ НА ОСНОВЕ МЕЛКОШТУЧНЫХ СТЕНОВЫХ ИЗДЕЛИЙ С ПОВЫШЕННОЙ ПУСТОТНОСТЬЮ»

**15 - 17 ноября 2006
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
Санкт-Петербург**



С условиями участия можно ознакомиться:
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2406
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

Реклама



**1 декабря 2006 года
Санкт-Петербург, Торжковская, 5**

Семинар-совещание

«Проблемы реконструкции и реставрации исторических зданий и памятников архитектуры.

Использование современных строительных материалов и технологий»

Вопросы семинара-совещания:

- ✓ Современные реставрационные материалы и технологии
- ✓ Проблемы соблюдения температурно-влажностного режима в исторических зданиях
- ✓ Разработка и введение новых строительных правил для архитектурных памятников и другие

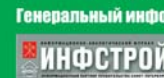
Организаторы:

Комитет по контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства СПб



Северо-Западная
Дирекция
Росстрой

Петербургский
строительный
центр



Генеральный информационный спонсор:

Спонсоры:



Контактные лица:

**Растрьгина Анжела,
Соосаар Елена
Контактные телефоны:
(812) 324-99-97
496-52-14
496-52-15**

Реклама

«Стена в грунте» – новое решение для Санкт-Петербурга

Особая важность качественного выполнения работ «нулевого цикла» при строительстве зданий и сооружений ни у кого не вызывает сомнений. Однако способы возведения надежных долговечных оснований могут различаться. И по технологиям, и по организации самих работ. В строительной компании «РосСтройИнвест» решили не только использовать наиболее прогрессивные технологии, но и создали специальное Управление буровых работ.

По словам заместителя генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест» Андрея Полевого, это решение было обусловлено целым рядом причин. За более чем четыре года работы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области руководство компании пришло к выводу о целесообразности «взять в свои руки» ответственный фронт работ по возведению фундаментов и оснований.

– Андрей Борисович, каковы главные причины создания компанией «РосСтройИнвест» собственного Управления буровых работ?



– ЗАО «РосСтройИнвест» на сегодняшний день осуществляет функции застройщика, заказчика, генерального подрядчика и проектировщика. Компания способна выполнять весь комплекс строительного-монтажных работ «под ключ», в том числе устройство наружных и внутренних сетей, устройство бетонных и железобетонных конструкций, а также благоустройство застраиваемой территории. Так как спектр наших задач весьма широк, возникла необходимость повысить оперативность и согласованность работ при выполнении такой исключительно ответственной стадии строительства как «нулевой цикл». Кроме этого мы руководствовались соображениями более тщательного контроля за качеством этих работ, а также снижением трудоемкости и сопутствующих издержек. Это что касается привычных технологий буронабивных свайных работ. Также одной из главных причин создания Управления стало освоение технологии «стена в грунте». Несмотря на весьма продолжительный и успешный опыт применения этой технологии на Западе, в России она получила распространение только в Москве. В Санкт-Петербурге, например, практически отсутствуют субподрядные организации, способные выполнить подобные работы. Поэтому создание собственного Управления буровых работ, объединившего и свайные технологии, и «стену в грунте», стало логичным и целесообразным шагом.

– В чем, собственно, суть технологии «стена в грунте», и каковы ее преимущества?

– Метод «стена в грунте» предназначен для возведения заглубленных в грунт сооружений самого различного назначения. Сущность его заключается в том, что стены заглубленного сооружения возводятся в узких и глубоких траншеях. Их вертикальные борты удерживаются от обрушения при помощи глинистой суспензии, создающей избыточное гидростатическое давление на грунт и выполняющей роль крепления траншеи. После устройства в грунте траншеи необходимых размеров их заполняют (в зависимости от конструкции и назначения сооружения) монолитным железобетоном, сборными железобетонными элементами или глиногрунтовыми материалами. Таким образом, в грунте формируются несущие стены сооружений или противофильтрационные диафрагмы. Использование способа «стена в грунте» вместо традиционных методов выполнения работ при сооруже-



нии подземных помещений позволяет до 25 процентов снизить их сметную стоимость. Для подпорных стен и ограждений экономия доходит до 50 процентов, а для противофильтрационных завес – до 65 процентов. Также этот способ позволяет отказаться от дорогостоящих работ по водоотливу, водопонижению, замораживанию и цементированию грунтов. Появляется возможность экономить дефицитные материалы, металлический шпунт, снижать энергоемкость строительства. В отдельных случаях «стена в грунте» является единственно возможным способом возведения подземного сооружения. Например, если сооружение имеет в плане большие размеры и очень сложную конфигурацию, что исключает возможность успешного применения метода опускного колодца из-за большой вероятности его частых перекосов при опускании, а большая глубина заложения сооружения в водонасыщенных неустойчивых грунтах и сжатые сроки исключают возможность строительства его в открытом котловане. Важно, что появляется возможность устройства глубоких котлованов в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений, что особенно актуально при строитель-

стве и реконструкции в условиях плотной застройки исторического центра, когда опускной метод и строительство в открытом котловане исключены. Например, в условиях острейшего дефицита пятен застройки в центре города благодаря методу «стена в грунте» появляется возможность безопасных работ по сооружению масштабных подземных конструкций (паркингов, коммерческих комплексов и т.д.), на глубинах до 60 метров. Между прочим, в Москве подобные работы выполняются исключительно этим методом. Вообще, среди главных достоинств технологии «стена в грунте» следует упомянуть как раз выдающуюся скорость производства работ по сравнению с привычными методами сооружения оснований.

– Даже самая прогрессивная технология безопасна без квалифицированных специалистов и соответствующей техники...

– Именно поэтому «РосСтройИнвест» не ограничился закупкой импортных установок, но и обучил персонал Управления. Налажена и действует программа повышения квалификации, предусматривающая стажировку наших специалистов в Германии и Италии. Более того – учитывая отсутствие в Санкт-Петербурге аналогичных технологий и субподрядных организаций, мы с пониманием относимся к заинтересованности, которую уже проявляют некоторые наши коллеги по строительному бизнесу. Потенциал нашего Управления буровых работ позволяет не только эффективно воплощать собственную строительную программу «РосСтройИнвест», но и выполнять сторонние заказы на выполнение как буронабивных свайных работ, так и по методу «стена в грунте».



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ЗАО «РосСтройИнвест»
Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14,
корп. 2
Тел.: 234-75-20, 331-50-15
e-mail: rosstroiinvest@mail.ru,
www.rsti.ru

см. модуль на стр. 8

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813161127-011057-1 от 29.08.2005 ФАС и ЖЖХ
На правах рекламы



ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован

195027,
г. Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 7А
Тел./факс: 449-88-92
449-88-93

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

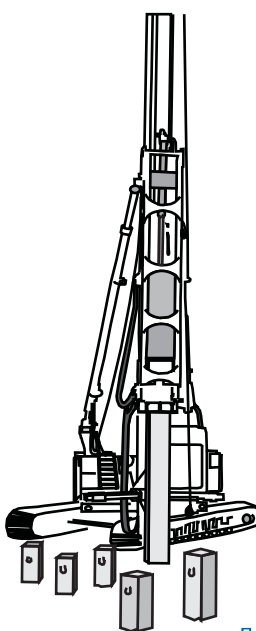
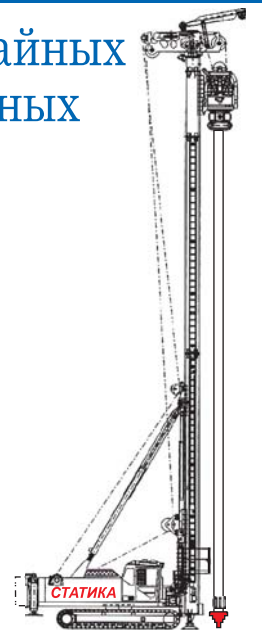
Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

ГРУППА КОМПАНИЙ «СТАТИКА» - НАДЕЖНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ

- Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций
- Выполнение всех видов свайных работ



- Испытания свай статической и динамической нагрузками
- Изготовление буронабивных свай без выемки грунта
- Все виды земляных работ

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

Тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru

Реклама

РЕНОВАЦИЯ

Под снос пойдут «хрущевки» Дачного

В конце октября состоялось очередное заседание рабочей группы по подготовке предложений о реновации (реконструкции) кварталов домов первых массовых серий. На заседании было принято историческое решение – выбран пилотный квартал.

Им стал 5-й квартал Дачного в Кировском районе, ограниченный проспектами Ленинским и Народного Ополчения, улицей Счастливой и бульваром Новаторов. На этой территории некогда было расположено 40 домов серии ГИ – панельные пятиэтажки без балконов и подоконников с совмещенным санузлом, четырехметровой кухней и комнатами по 5-9 метров.

Решение о реконструкции этого квартала принималось не один раз. Впервые о нем заговорили еще в начале 90-х, построили на детской площадке два жилых многоквартирных дома, в которые изначально предполагалось расселить жителей планирующихся под снос домов. Однако все ограничилось продажей вновь построенного жилья. В начале 2000-х компания ЛЭК при помощи районных властей расселила два дома по Ленинскому проспекту и на их месте возвела современное здание. Далее было начато расселение еще двух домов, которое тянется по сей день. Возможно, именно это – готовые под снос дома и наличие инвестора, уже работающего в квартале, и способствовало принятию данного решения.

НУЖНЫ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ

На том же заседании приняли решение и о разработке двух нормативно-правовых актов. Первый – рамочный закон, определяющий механизм расселения жителей при комплексной реконструкции кварталов, застроенных жилыми домами и формирующий условия для повышения экономической эффективности и инвестиционной привлекательности проектов реновации.

Второй – целевая программа комплексной реконструкции (реновации) пилотного квартала, которую должен разработать Комитет по строитель-



Фото Владимира Тиласа

ству. Причем целевая программа с перечнем и сроками расселения домов должна была быть готова к 5 ноября. Далее, согласно решению рабочей группы, она идет на согласование всех заинтересованных организаций и 15 ноября на очередном заседании утверждается, после чего поступает на обсуждение правительства и депутатов Законодательного собрания. До конца года программа должна быть принята, так как первые дома (Ленинский пр., 135/2 и пр. Народного Ополчения, 17) планируются к сносу уже в I квартале следующего года. Глава района Андрей Филатов заверил, что до 1 марта они будут окончательно расселены.

Что касается рамочного закона, то он должен быть разработан к 1 января. Дело в том, что в нем пойдет речь о реновации всех кварталов, застроенных домами первых массовых серий, в течение ближайших 20 лет. Закон поручено разработать депутату Законодательного собрания Сергею Андрееву.

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Вместе с Сергеем Андреевым закон будет разрабатывать помощник депутата Михаила Амосова Юрий Куриалов, также член рабочей группы. Он так разъяснил необходимость и последовательность приема нормативных актов. «В первую очередь нам нужна целевая программа, потому что она является основанием для расселения. Дело в том, что ни в Жилищном, ни в Земельном кодексах не оговорены принципы расселения жилого фонда с целью реновации территории. В этих законах идет речь об изъятии жилья под государственные нужды. Но реновация не относится в полной мере к государственным нуждам, а значит, у нас нет полномочий производить изъятие по таким основаниям. Именно поэтому в нашем городе принято решение о разработке целевых программ, которые являются основанием для расселения. Мы в своем законодательстве записали так, и пока нам никто претензий не предъявлял, мы будем действовать по такому принципу. Целевая программа, я думаю,

будет реализована за пять лет, хотя я ее еще не видел. Но для одного квартала пяти лет вполне достаточно. В законе, который мы готовим с Сергеем Андреевым, речь идет о целевой программе на много лет вперед. В ней будет указана последовательность кварталов, в которых будет проходить реконструкция, средства, необходимые для этого. Никакой конкретики в этом законе не будет. У нас рамочный закон. Главным образом – это установка, что программа будет действовать по всему городу, а не в одном квартале».

НА УСЛОВИЯХ ЧПГ

Проводить реновацию планируется на условиях частно-государственного партнерства. Город возьмет на себя расселение домов. По словам Юрия Куриалова, «как альтернативу можно, наверное, профинансировать инфраструктуру, но строители уже привыкли, что инфраструктуру они создают сами и передают городу, такой порядок записан даже на федеральном уровне. Поэтому город предполагает субсидировать расселение. При этом собственники должны иметь возможность вернуться на свое прежнее место жительства. К сожалению, в Жилищном кодексе такая норма оговаривается только в отношении реконструируемых домов, в отношении сносимых домов нам придется для себя зафиксировать такое ограничение», – отметил Юрий Куриалов.

Чем собираются привлечь инвестора? Один из путей, предложенный депутатом Андреевым, но изначально отвергнутый – льготные условия предоставления земельных участков на территории кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий. Теперь Сергею Андрееву предложено подготовить изменения в закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга», по резервированию пятен и льготам. Если учесть, что город еще и расселять дома будет за свой счет, то желающих заняться реновацией кварталов наверняка найдется немало.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7313 • Адрес: пл.Славян, 4 / метро «Нарвская»

РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ 18 НОЯБРЯ
КОМЕДИЯ ПО МОТИВАМ ФРАНЦУЗСКОЙ И АМЕРИКАНСКОЙ ПЬЕСЫ
РЕЖИССЕР - АЛЕКСЕЙ ГАСОВ
МУЗЫКА - АЛЕКСАНДР ШИТОВ
СЦЕНАРИЙ - АЛЕКСАНДР ШИТОВ

СТАНИСЛАВ САДАЛЬСКИЙ
АЛЛА ДОВЛАТОВА
ЖАННА ЭППЛЕ АЛЕКСЕЙ ПАНИН
ЖАН ДАНИЭЛЬ ИННА МАЛИКОВА
ТАТЬЯНА ШИТОВА ЛИДИЯ ИВАНОВА
АЛЕКСАНДР ЛЫСЕНКОВ

НАЧАЛО В 19.00

Заказ и доставка билетов: WWW.DOKKOGO.SPB.RU
и по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

«Развод по-московски» «Около любви»

18 ноября, начало в 19.00

ПРЕМЬЕРА

19 ноября, начало в 19.00

ПРЕМЬЕРА

Талантливый дантист, эффектный мужчина, холостяк, Ипполит вполне доволен своим существованием. Для женщин он – кумир! Его личную жизнь украшает милая Злата, для которой он – человек женатый (этот миф о себе сочинил сам Ипполит, чтобы не заводить отношения на слишком серьезный лад). Вся профессиональная деятельность Ипполита сосредоточена в руках его секретаря, безупречно пунктуальной Виктории Константиновны. Но вдруг обстоятельства складываются так, что Ипполит должен жениться на Злате.

Злата ни за что не соглашается на брак, не встретившись с «женой». Ипполит в панике! Единственно надежный оплот Ипполита – его секретарь Виктория Константиновна. И с этой странной просьбой – стать его женой на один день – Ипполит обращается к ней.

Надо ли говорить, что чопорная, неприступная «серая мышка» Виктория Константиновна давно и тайно любит Ипполита. Она дает согласие.

И тут закрутилось колесо любовного треугольника: неожиданные подробности жизни героев, их непредсказуемые поступки, удивительные приключения. Все это в спектакле «Развод по-московски»!

В ролях: Станислав Садальский (Заслуженный артист России, Народный артист Чувашии), Алла Довлатова (звезда «Русского Радио»), Жанна Эппле, Инна Маликова, Татьяна Шитова, Алексей Панин, Александр Лырчиков, Жан Даниэль, Лидия Иванова.

Однажды летом в подмосковном дачном поселке появляется довольно странная пара. Кто они? Муж и жена? Брат и сестра? Или мать с сыном? Разница в возрасте и необычные взаимоотношения дают повод для пересудов и предположений. В конце концов хозяйка дома, который снял приезжие, и ее молодая соседка спорят, что жилец не устоит перед «чарами» ушлой молодухи. Соблазнить парня оказывается не так-то просто... Какая-то тайна связывает этих двоих и мешает девушке выиграть спор.

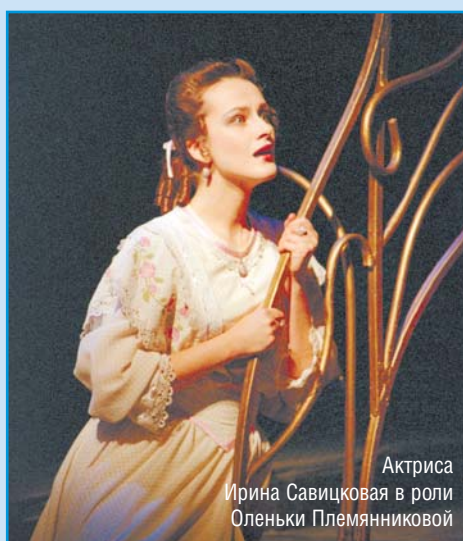
Пронзительно трогательная история, в которой есть все: уморительно смешные диалоги, напряженные сцены ревности, конфликт поколений и боль утраты... Это очень светлая, жизнеутверждающая история, способная зарядить хорошим настроением всех, кто придет на премьеру.

В ролях: Л. Федосеева-Шукшина, Е. Коренева, А. Лысенков и др.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, телефон кассы: 252-53-30

19 ноября в 19.30

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Актриса
Ирина Савицкая в роли
Оленьки Племянниковой

ДУШЕЧКА

МАЛАЯ СЦЕНА

На Малую сцену Академического театра имени Ленсовета вернулся спектакль «Душечка» А.П. Чехова в постановке Георгия Васильева. Это событие связано с вернувшейся на «ленсоветовскую» сцену исполнительницей главной роли актрисы Ирины Савицкой. Несколько лет назад, в год 100-летия знаменитого рассказа Чехова, состоялась эта премьера. И незаслуженно быстро исчезла из репертуара – Ирина Савицкая, повторив судьбу своей героини Оленьки Племянниковой, как настоящая «декабристка», отправилась вместе с мужем-режиссером Александром Галибиным в Новосибирский театр «Глобус». Годы успешной работы в Сибири, возвращение в Санкт-Петербург, работа семейного дуэта в Александринском театре, увенчавшаяся громкой премьерой «Норы» Ибсена... И вот – возвращение к любимому зрителями и слишком рано сошедшему с афиши спектаклю «Душечка».

В свое время к явлению «Душечки» с восторгом отнеслись современники Чехова. Лев Николаевич Толстой вдохновенно, с увлечением множество раз читал рассказ семье и гостям, называя его «перлом», наделяя эпитетами «чудесный, превосходный, прекрасный» и говоря, что он «поумнел от этой вещи». По мнению Толстого, Чехов «благословил и невольно одел таким чудным светом это милое существо, что оно навсегда останется образцом того, чем может быть женщина и для того, чтобы быть счастливой самой и делать счастливыми тех, с кем сводит ее судьба. Не смешна, а святая, удивительна душа Душечки со своей способностью отдаваться всем существом своим тому, кого она любит». Современники удивлялись краткости формы и обилию содержания, пронзительной простоте рассказа, волшебной способности Чехова находить в хаосе слов самые простые словечки и то нечаянное сочетание их, которое – как чиркнутая спичка – сразу освещает множество вещей.

Театральная версия драматурга Александра Образцова и режиссера Георгия Васильева – вольное путешествие по страницам рассказа, в котором обнаружатся цитаты и из других поздних произведений Чехова – «Огни», «О любви». Есть неожиданная цитата из «Чайки». И так, «до сих пор о любви была сказана только одна неоспоримая правда, а именно, что «тайна сия велика есть»...

В спектакле, кроме Ирины Савицкой (Оленька Племянникова), по-прежнему играют народный артист России Дмитрий Барков (Смирнин), заслуженные артисты России Елена Маркина (Мавра) и Евгений Филатов (Кукин), артист Александр Солоненко (Пустовалов). Художники – Александр Липовских и Мария Брянцева, балетмейстер – Сергей Грицай.

Тел. кассы 713-21-91



ФИНАНСИСТ



Новый дом на 27 линии Васильевского острова
 Финансист – это стабильность, надежность, высокое качество жизни, здоровый прагматизм



АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

Финансист – дом бизнес-класса, созданный по индивидуальному проекту. Монументальный архитектурный облик здания в стиле постмодернизма подчеркивают панорамные окна пентхаусов, из которых открывается великолепный вид на Васильевский остров и Финский залив.

Дом состоит из двух 18-этажных секций, соединенных стеклянной галереей на уровне последнего этажа.

Проект разработан «Архитектурной мастерской Герасимова».

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

«Финансист» расположен на 27 линии Васильевского острова, напротив здания Товарно-фондовой биржи – центра деловой жизни Санкт-Петербурга. Зеленый массив отделяет дом от Большого пр., находящегося всего в 60 м. от жилого комплекса. В непосредственной близости расположены уютный и красивый сад «Василеостровец», модный торговый комплекс «Балтийский», Академический художественный лицей.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

В цокольном и первом этажах предусмотрен теплый паркинг на 138 машиномест, оборудованный лифтами, системами принудительной приточно-вытяжной вентиляции и автоматического пожаротушения, а также воздушно-тепловыми завесами на въездах.

На втором этаже разместятся фитнес-центр, салон красоты и кафе. На платформе между двумя секциями жилого комплекса расположится мощный внутренний дворик с уютными местами для отдыха, декоративными деревьями и цветниками.

МАТЕРИАЛЫ

Жилой комплекс строится по монолитно-кирпичной технологии. Фасады на уровне цокольного, первого и второго этажей отделаны натуральным камнем, с 3-го по 18-й этаж – керамогранитом с вставками из декоративного материала «Alucobond».

Объект реализуется в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» № 214-ФЗ от 31.12.2004

Проектную декларацию Вы можете посмотреть на сайте www.petropol.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ

- Стеклопакеты с деревянными переплетами
- 7 лифтов ОТИС
- Эфирное и спутниковое телевидение
- Радиаторы PURMO с терморегуляторами
- Вентиляция с возможностью установки наружных блоков кондиционирования
- Электрическая мощность на квартиру – 20 кВт
- Высота потолков – 3 м.
- Фильтры очистки воды
- Консьержи
- Диспетчеризированное оборудование для контроля работы всех инженерных систем комплекса
- Охранная и тревожная сигнализация, системы контроля доступа и видеонаблюдения
- Система снеготаяния входов
- Благоустроенная внешняя территория
- Художественная подсветка фасадов



Застройщик ООО «Бондэриэстейт» Лицензия № Д.593049 от 08.08.05



инвестиционно-строительная компания
ПЕТРОПОЛЬ

121123, Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, 2
 тел.: (812) 321-0808, www.petropol.ru

ГАЗСТРОЙИНВЕСТ
 ГРУППА КОМПАНИЙ

ХОТИТЕ СЭКОНОМИТЬ

и при этом использовать в проекте передовую продукцию от мирового брэнда



Товар сертифицирован

СТАЛЬНЫЕ ПАНЕЛЬНЫЕ РАДИАТОРЫ ФОНОВА

- + на 10% энергоэффективнее конкурентов
- + современный европейский дизайн
- + травмобезопасное исполнение
- + съёмная верхняя решетка



Офис. Тел./факс: 388-91-13, 388-46-62
www.oootvs.ru

ГЕОИЗОЛ



Поздравляем Комитет по строительству с 10-летием!

ВСЕ ВИДЫ РАБОТ ПО:

- ◆ Усилению и реставрации оснований и фундаментов
- ◆ Устройству буронабивных и буронабивных свай
- ◆ Гидроизоляции
- ◆ Строительству подземных сооружений и гаражей

Проектные работы, обследования, консультации



МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ:

- ◆ обмазочные
- ◆ штукатурные
- ◆ рулонные (геомембраны)
- ◆ смолы и акрилат-гели для инъектирования
- ◆ шпонки для рабочих и деформационных швов



197198 Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е
 тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10
 e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ

Эффективные свайные геотехнологии в помощь строителям

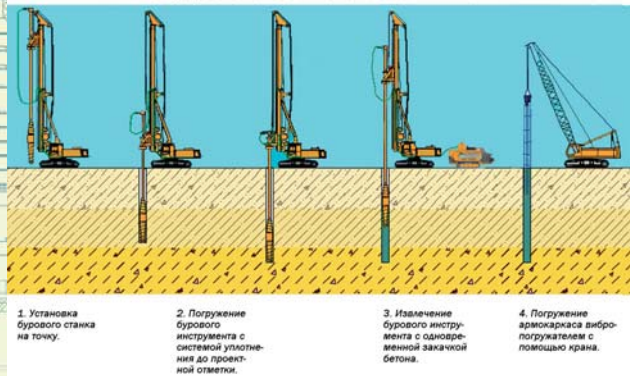
Все мы уже давно привыкли к сравнению нашего прекрасного города с великолепной Венецией. Побывав в ней инкогнито, Петр I задумал наш город как северную Венецию с множеством рек и каналов. На набережной Невы в районе Стрелки Васильевского острова можно увидеть градостроительные решения района площади Сан Марко. Но не только этим похожи наши города. Венеция, как и Санкт-Петербург, стоит на сваях, которые вбивались в грунт для его упрочнения и до достижения плотных слоев. Но развитие Венеции ограничено естественными природными условиями, и в настоящую время мы видим то, что Петр увидел в ней более трех столетий назад – она остается городом-музеем, а Санкт-Петербург – современный мегаполис, постоянно растущий и развивающийся. Очевидно, что новое строительство в нашем городе невозможно без сооружения свай. Но прошли века и на смену деревянным забивным сваям пришли новые современные технологии.

Оборудование нового поколения представлено на строительных площадках Петербурга такими производителями, как BAUER, FUNDEX, SOILMEC, JUNTANN, CASAGRANDE, WOLTMANN, EGT.

ЗАО «Геострой» в своем производственном арсенале имеет оборудование для выполнения всех видов буронабивных и забивных свай, для ведения геотехнических работ по закреплению, стабилизации и осушению грунтов.

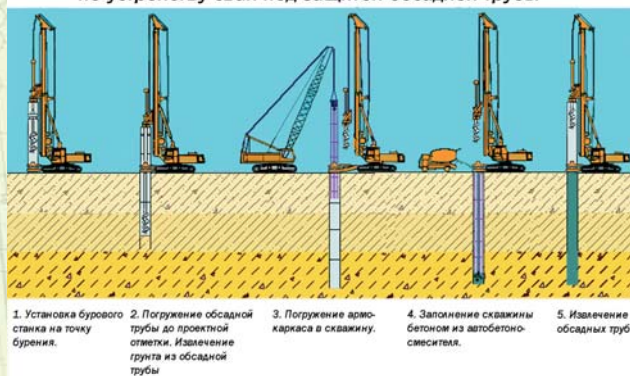
Ниже мы представляем свайные геотехнологии ЗАО «Геострой», включающие устройство свай уплотнения DDS, устройство свай под защитой обсадной трубы, устройство свай с использованием непрерывного проходного шнека (SOB-колонна, CFA), устройство буронабивных свай с использованием коротких проходных шнеков, устройство свай по технологии двойного вращения (Double rotary).

Технологическая карта ЗАО «Геострой» на устройстве свай по технологии DDS



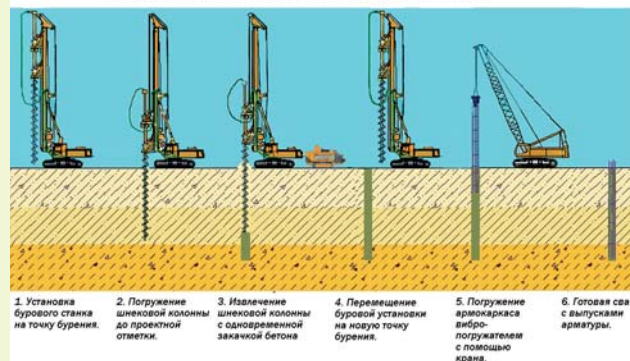
Технология устройства свай уплотнения DDS (устанавливается без выемки грунта) позволяет уменьшать стоимость работ за счет экономии на затратах по вывозу грунта. По сравнению с аналогичными технологиями других фирм позволяет гарантировать качество бетонирования за счет использования бетонолитной трубы, вмонтированной в буровой инструмент, и повышение несущей способности свай за счет опрессовки бетонной смеси в скважине. Данная технология вот уже несколько лет успешно применяется на строительных площадках нашего города. К определенным достоинствам данной технологии, несомненно, можно отнести высокую скорость устройства данных свай: на площадке строительства Кольцевой автодороги при устройстве свай была достигнута производительность 79 свай в сутки для свай диаметром 550 мм и глубиной погружения 25 метров.

Технологическая карта ЗАО «Геострой» по устройству свай под защитой обсадной трубы



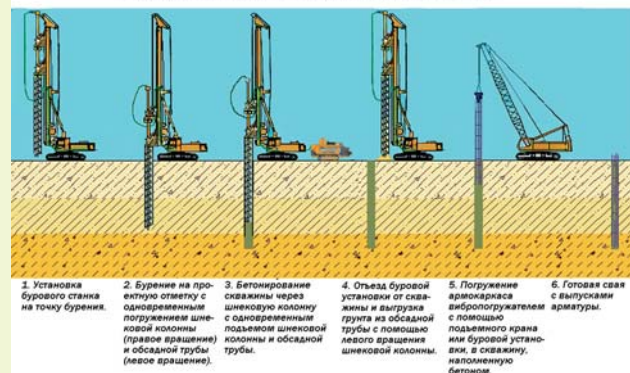
Данная технология заключается в формировании скважины под защитой обсадной трубы, использование которой позволяет перекрывать горизонты плавучих грунтов, обеспечивает безопасность ведения свайных работ, позволяет контролировать параметры буровой скважины, обеспечивает высокое качество заполнения скважины бетоном. Для повышения несущей способности сваи используется механический усиритель, что позволяет повысить несущую способность сваи до 35-50 процентов (зависит от вида грунта).

Технологическая карта ЗАО «Геострой» на устройстве свай методом непрерывного проходного шнека



Технология по устройству свай методом SOB колонны заключается в погружении непрерывного проходного шнека на проектную глубину, нагнетании бетона по внутренней трубе шнека при одновременном извлечении шнековой колонны и последующем погружении армокаркаса вибропогружателем в заполненную бетоном скважину. Технология незаменима в водонасыщенных песках, тугопластичных и полутвердых глинах.

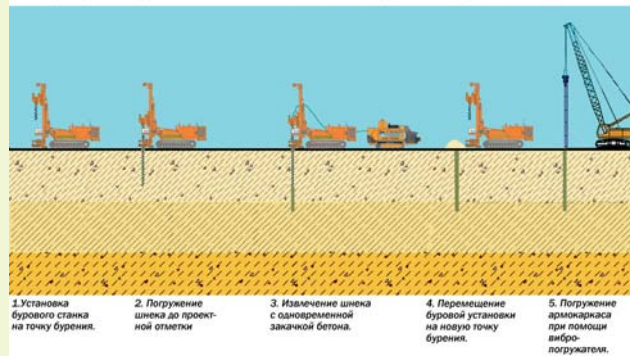
Технологическая карта ЗАО «Геострой» по устройству свай методом Double Rotary



Особенность технологии Double Rotary, разработанной компанией Soilmec в сотрудничестве с ЗАО «Геострой», заключается в наличии системы двойного вращения: верхний ротор приводит в движение шнек непрерывного действия, а нижний ротор вращает обсадную трубу в противоположном направлении. По окончании бурения по внутренней трубе шнека из бетононасоса подается бетон. Данная технология абсолютно безопасна при устройстве буронабивных свай вблизи существующих зданий.

В условиях стесненных площадок при городской застройке незаменимыми становятся малогабаритные буровые установки типа Klemm, Soilmec SM400, Casagrande C6, которые позволяют устраивать буронабивные сваи с использованием коротких проходных шнеков с диаметром до 450 мм или под защитой глинистого раствора. Сочетание несущих свай и шпунтового ограждения котлована из буровых свай позволяет существенно сократить затраты и обеспечить здание подземным гаражом или подвалом.

Технологическая карта ЗАО «Геострой» по устройству свай с использованием коротких проходных шнеков.



Технологии ЗАО «Геострой» по устройству свай с использованием коротких проходных шнеков заключаются в погружении шнеков на проектную глубину, нагнетании бетона по внутренней трубе шнека при одновременном его извлечении и последующем погружении армокаркаса при помощи вибропогружателя в заполненную бетоном скважину.

Преимущества данных технологий является: отсутствие вибрации и ударов, что дает возможность работать вблизи существующих зданий, высокая несущая способность свай, высокая производительность, хорошее качество заполнения скважины бетоном за счет подачи бетона под давлением, высокая точность постановки свай, так как весь процесс контролируется при помощи бортового компьютера. Данные технологии незаменимы на площадках с неравномерным напластованием грунтов.

Данный обзор является первым в серии публикаций, которые мы хотим предложить специалистам для заинтересованного обсуждения способов, технологических особенностей, конструктивных решений и области применения.

Надеемся, что наш опыт будет полезен уважаемым читателям в проектной и практической строительной деятельности.

АНАТОЛИЙ ОСОКИН



ОБСЛЕДОВАНИЕ
ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ

РАЗРАБОТКА
ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ

ВЫПОЛНЕНИЕ
ФУНКЦИЙ
ЗАКАЗЧИКА
И ТЕХНИЧЕСКОГО
НАДЗОРА

СПЕЦИАЛЬНЫЕ
ГЕОТЕХНИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ:

Устройство буронабивных
и забивных свай
Устройство гидроизоляции
Закрепление
грунтов основания
Ограждение котлованов
Устройство конструкции
в грунте

191180, С.-Петербург, Загородный пр., 27/21, тел.: (812) 315-02-36
факс: (812) 713-53-73, info@geostroy.ru, www.geostroy.ru



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803041470-004858-1 от 20.03.2003 Госстрой РФ



продолжение лучших традиций

В этом году отмечает свое 15-летие ЗАО «Ленпромстрой» – инженеринговая организация, занимающаяся гражданским и промышленным строительством. Мы попросили генерального директора ЗАО «Ленпромстрой» Александра Скворцова подробнее рассказать о пути становления фирмы.

– Александр Григорьевич, что Вы можете рассказать о своей организации?

– В 1991 году, в непростое для страны время, на базе «Главзапстрой», действовавшего в составе Министерства строительства с 1963 года, было создано ЗАО «Ленпромстрой». Наша фирма стала продолжателем традиций и идей «Главзапстрой», которая осуществляла промышленное и гражданское строительство в Ленинграде и Ленинградской, Мурманской, Вологодской, Новгородской и Псковской областях. Сфера производственной деятельности «Ленпромстрой» достаточно широка и разнообразна, но основным является строительство объектов производственного, жилищного и культурно-бытового назначения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

– Какие из объектов наиболее значимы для Вас?

– Каждый из них – значимый. За прошедшие годы организациями фирмы построены жилые городки для военнослужащих, комплексы завода «Кока-Кола», осуществлена реконструкция и строительство производственных цехов кирпичного завода «Победа-Кнауф» в Колпино, строительство фабрики «Жилетт» на Пулковском шоссе.



Жилой дом на Херсонской ул., 25–27

В течение трех лет, с 1998 года, «Ленпромстрой» являлся участником строительства крупнейшей табачной фабрики «Филипп Моррис» и первой очереди морского порта Балтийской трубопроводной системы в Приморске. В эти же годы возведены комплексы жилых домов в Кировском, Фрун-



Ижорский трубный завод. Процесс изготовления труб

зенском, Центральном районах Санкт-Петербурга общей площадью более 140 тыс. кв. метров. Работа нашей организации неоднократно отмечалась грамотами и дипломами: дипломом и Золотой медалью Французской Ассоциации содействия промышленности в 2002 году, Золотой Грамотой Мэцената за выдающийся вклад в дело возрождения высоких идеалов духовности и милосердия в 2005 году. В 2002-2005 годах Госстрой России включал ЗАО «Ленпромстрой» в рейтинг 150 лучших строительных организаций – лидеров строительного комплекса России.

– Александр Григорьевич, а если говорить об объемах работ, которые Вашей организации приходилось выполнять, насколько они велики?

– ЗАО «Ленпромстрой» в Колпино на Ижорских заводах осуществляет реконструкцию листопркатного стана и строительство трубного завода. За последние два года на Ижорском трубном заводе в г. Колпино выполнены работы на 3 млрд 200 млн рублей и по реконструкции ЛПЦ-3 на сумму 2,2 млрд рублей – это, конечно, значительные объемы. Надо отметить, что это единственный в России стан по производству труб большого диаметра. Длина одной трубы диаметром 1420 мм – 18 метров! ЗАО «Ленпромстрой», которое на данном объекте является генподрядчиком, совместно с субподрядными организациями за 23 месяца – от нулевого цикла до выпуска трубы – построило трубный завод. В строительстве завода на правах субподрядчика участвовали монтажные организа-

ции с разных уголков России и даже из Республики Беларусь. Большую и качественную работу по изготовлению металлоконструкций выполнил Молодечненский завод металлоконструкций из Беларуси. Монтаж оборудования проводился силами ЗАО «Волгопетехимонтаж» из Нижнего Новгорода, ООО «Спецмонтаж» из Череповца, ООО «Прокатмонтаж» из Колпино. Электромонтажом занимались фирмы – ЗАО «Корн» и ОАО «Электромонтаж-сервис», ОАО «Трест «Севзапмонтажавтоматика». ЗАО «СУ-326» и ЗАО «СУ-288» выполняли все общестроительные работы. Всего в строительстве участвовало более 15 организаций. Результатом нашей работы явился выпуск одношовных труб, продемонстрированных на митинге с участием Президента России Владимира Путина, который поставил свой автограф на первой выпущенной трубе. Кстати, нефтеналивной терминал в Приморске мощностью первой очереди 12 млн тонн нефти в год был введен в эксплуатацию тоже в кратчайшие сроки – за полтора года вместо трех. При его строительстве наша организация также была одним из основных участников строительства. Президент России Владимир Путин принял личное участие в нажатии пусковой кнопки закачки нефтепродуктов в первый танкер и поздравил всех участников строительства с окончанием строительства первой очереди крупнейшего порта на Северо-Западе.

– Какие трудности приходилось преодолевать во время работ на объектах?

– Предсказать, что может затруднить ход работ, невозможно. Например, на Ижорском трубном заводе нужно было в кратчайшие сроки установить отопительную систему для подачи тепла в только что построенный цех, чтобы обеспечить непрерывный процесс монтажа оборудования. Для выполнения этой задачи необходимо было сначала провести комплекс работ по утеплению «коробки» цеха. Благодаря совместным усилиям подрядчиков удалось до наступления холодов подготовить производственный



корпус для монтажа технологического оборудования. Монтажные организации вместе с Заказчиком – ЗАО «Ижорский трубный завод» проложили кабельные трассы, установили отопительные агрегаты, осуществили их подключение. Затем были проведены наладочные работы и запуск самой системы в работу.

– Александр Григорьевич, поделитесь, пожалуйста, планами на будущее.

– Мы продолжаем работы на Ижорском трубном заводе и по реконструкции ЛПЦ-3, будем и в дальнейшем строить жилые дома. Поскольку у нас инженеринговая компания, будем и впредь приглашать к участию партнеров и субподрядные



Отгрузка труб потребителю

организации, хорошо зарекомендовавшие себя на строительном рынке. Сейчас, когда так стремительно развивается строительная индустрия, мы не хотим оставаться в стороне. В своей работе мы ощущали и, надеемся, будем в дальнейшем ощущать помощь и поддержку Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Сердечно поздравляем комитет и его руководителей с юбилеем его деятельности и желаем дальнейших успехов.

190031, Россия, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А
Тел. (812) 327-22-30; факс (812) 327-22-31.
Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7808028440-003556-1 от 31.10.2002



Приморский нефтеналивной терминал: кабельная эстакада (слева) и общий вид сооружений терминала

Надежная опора петербургских строителей

В развитии строительной отрасли Санкт-Петербурга есть стержень, объединяющий все строительные организации города, – Комитет по строительству. Уже в течение десяти лет ведущие компании Санкт-Петербурга успешно взаимодействуют с комитетом. ЗАО «СМУ-2» такое взаимодействие принесло определенный опыт и позволило четко определить все приоритеты в профессиональной деятельности.

Время 1990-х годов для большинства организаций явилось непростым испытанием. Многие строительные компании формировались на базе крупных государственных предприятий. К числу таких компаний относится СМУ-2, образованное в 1992 году на базе строительного подразделения Главленавтотранса – СМТ «Автострой». Это предприятие специализировалось на проектировании и строительстве объектов гражданского и промышленного назначения. Опыт и своевременные профессиональные решения позволили компании прочно занять достойное место на строительном рынке города. В настоящее время СМУ-2 успешно строит и жилые дома, и промышленные объекты, и общественные здания. Однако, как признается генеральный директор ЗАО «СМУ-2» Виктор Никитин, больших результатов компания достигла благодаря не только собственным усилиям. Реализовать многие важные проекты СМУ-2 существенно помогло постоянное сотрудничество с Комитетом по строительству.

Одним из направлений работ ЗАО «СМУ-2» является строительство объектов бюджетного финансирования Администрации Санкт-Петербурга. В этом году специалисты ЗАО «СМУ-2» завершили реконструкцию здания ПТУ №4 на Курляндской улице под общеобразовательную школу для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Сегодня школа «Динамика» – единственное в Санкт-Петербурге учебное заведение, рассчитанное



на детей-инвалидов, больных церебральным параличом. Для компании «СМУ-2» это первый опыт возведения общеобразовательного учреждения. На торжественной церемонии открытия школы «Динамика» губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко выразила уверенность в том, что воспитанники обновленной школы «смогут жить полноценной жизнью». В конце октября этого года уровень школы «Динамика» при посещении высоко оценил Президент России Владимир Путин.

Почти ежегодно ЗАО «СМУ-2» вводит в эксплуатацию новые объекты. Три года назад специалисты СМУ-2 завершили вторую очередь строительства здания Пенсионного фонда России. В прошлом году компания «СМУ-2» построила хирургический корпус Покровской больницы, а также здание Первой мебельной фабрики. Виктор Никитин говорит, что эта фабрика сегодня является не просто одним из самых примечательных зданий в

Приморском районе. В настоящее время это одно из крупнейших комплексов по производству мебели в Европе. В реализации этого проекта СМУ-2 выполнило весь комплекс работ от генерального проектирования и генподрядчика до функций заказчика.

Виктор Никитин утверждает, что компания обладает всеми необходимыми качествами, для того чтобы выполнять полный комплекс строительных услуг. СМУ-2 не только строит, но и проектирует, проводит отделочные и специальные работы. Производственные мощности компании «СМУ-2» обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ по возведению жилых, производственных и торгово-выставочных площадей – около 50 тыс. кв. метров в год.

Сегодня ЗАО «СМУ-2» активно продолжает вести строительство жилых домов высотой до 25 этажей в Приморском районе и Ленинградской области. Благодаря опытным

высококвалифицированным специалистам, надежным деловым контактам с партнерами по строительному бизнесу компания гарантирует качественное и обязательное выполнение подрядных работ.

Виктор Никитин отмечает, что многие приоритеты в деятельности компании «СМУ-2» определились благодаря сотрудничеству с Комитетом по строительству. По словам Виктора Никитина, комитет является тем органом, который устанавливает правила градостроительства, объединяет петербургских строителей и защищает интересы города. Для каждого строителя действие такого объединяющего начала принципиально важно. Сотрудничество комитета со строительными организациями позволяет и успешно развивать строительный комплекс Санкт-Петербурга, и способствовать процветанию родного города.

От всей души поздравляем сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

Дорогие друзья! Мы искренне благодарны вам за грамотное решение сложных профессиональных задач, за ответственность, компетентность и огромный вклад в совершенствование строительного комплекса Санкт-Петербурга. Постоянное сотрудничество с вами обеспечивает нам надежную опору в трудовой деятельности. Спасибо родному комитету за крепкую поддержку!

Желаем вам дальнейших успехов, реализации всех проектов, надежных партнеров и больших достижений!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «СМУ-2»

ЗАО «СМУ-2»

190020, Санкт-Петербург
Рижский пр., 5, корп. 2, лит. Б
Тел./факс (812) 575-38-41

ГС-2-781-02-27-0-7808025665-001431-1 от 06.02.2003 Госстрой РФ

Впервые в Санкт-Петербурге!
Железобетонные трубы по немецкой технологии

- 1 Герметизация с использованием резинового уплотнителя
- 2 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 3 Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов
- 4 Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

И еще 2 неоспоримых плюса:
Возможность подъема труб экскаватором*
Вес и длина труб позволяют перевозку малотоннажным транспортом*
* для диаметров менее 700 мм

Отдел продаж
для юр.лиц (812) 224-03-80
для физ.лиц (812) 588-82-34

БАРРИКАДА

ООО «Строймодуль СПб»

197183, Санкт-Петербург, Полевая-Сабировская ул., 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
e-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-0-78052688910-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

В Петербургском строительном центре прошел семинар по теме «Применение изоляционных материалов из вспененного полистилена». С особенностями этого сравнительно нового для России материала посетителей познакомили специалисты ООО «Полимер Про».

На сегодняшний день, по мнению организаторов семинара, существует ряд важных вопросов, связанных с выбором и применением изоляционных материалов. Среди них можно выделить совместимость технических показателей с поставленными задачами, использование энергосберегающих и в тоже время долговечных и экологичных материалов. Одним из насущных вопросов является также соответствие материала строительным и пожарным нормам.

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ИЗОЛЯТОР

Учитывая несомненную актуальность этих вопросов для строительного рынка и городского хозяйства, мы решили получить информацию из

Энергосберегающие полимеры

первых уст. Наиболее осведомленными на сегодняшний день экспертами по применению вспененных полистиленов являются специалисты ООО «Полимер Про». Об особенностях пенополистилена рассказывает руководитель проекта Валерий Винников:

Несмотря на свой «молодой» возраст, пенополистилен уже зарекомендовал себя как энергосберегающий, практичный, легкий и удобный в применении материал. Он выгодно отличается от своих предшественников не только по физическим характеристикам, но и по срокам эксплуатации, химическим и экологическим показателям, ценовой доступности. Это один из немногих материалов, который одновременно имеет гидро-, тепло- и звукоизоляционные свойства. Срок эксплуатации изоляционных материалов из пенополистилена достигает около 25 лет. За это время материал не теряет своих удивительных технических свойств. К главным из них относятся следующие: технологичность

и легкость в обработке, отличная гибкость и эластичность, высокие теплозащитные характеристики (удельная теплопроводность пенополистилена в 1,5 раза ниже удельной теплопроводности минеральной ваты), хорошие показатели по звуко- и шумопоглощению, низкое влагопоглощение, химическая стойкость и экологическая безопасность. Температурный диапазон эксплуатации в среднем от -60 до +90 градусов. Варьируя при производстве плотность пенополистиленов, можно значительно расширять область их применения. В строительстве, в основном используется материал с низкой и средней плотностью от 20 до 80 кг/куб. м. Одним из актуальных вопросов является пожаробезопасность пенополистиленов. По заключениям испытаний, производители указывают группы горючести Г1, Г2 (в зависимости от марки материала), группу воспламеняемости В2, что подтверждают сертификаты пожарной безопасности. Диапазон использования материала весьма ши-

рок: как гидро-, тепло- и звукоизоляционные прокладки в полах; уплотнитель межпанельных швов, уплотнитель стыков срубов. Из вспененного полистилена делают компенсационные подушки для трубопроводов, изоляцию тоннелей, изоляцию вентиляционных коробов, листы для отверждения бетона изоляцию для труб горячей и холодной воды и многое другое. Наша компания предлагает «сшитые» (ППЭ), «не сшитые» (НПЭ), ламинированные и не ламинированные пенополистилены российского и венгерского производства в виде рулонов, матов, жгутов, трубных оболочек. Специалисты компании помогут подобрать материал, подходящий для каждого конкретного случая.

ООО «Полимер Про»

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, оф. 401
info@polymer-pro.ru, www.polymer-pro.ru
тел.: 325-98-38, 595-40-45

Товар сертифицирован

ОАО «ГСК «ЮГОРИЯ»: приоритетное направление – страхование строительного сектора

Государственная страховая компания «ЮГОРИЯ» учреждена в 1997 году в Ханты-Мансийском автономном округе и имеет лицензию, позволяющую осуществлять 72 вида страхования. В 2003 году в Санкт-Петербурге был открыт филиал компании. Основной целью деятельности Государственной страховой компании «ЮГОРИЯ» является предоставление надежной страховой защиты. Для этого нами разработаны комплексные программы страхования, позволяющие надежно защитить интересы наших клиентов, в том числе на строительном рынке.

Политика компании в работе на строительном рынке выражается в ориентации на интересы, потребности и специфику деятельности строительных компаний.

«ЮГОРИЯ» постоянно расширяет сотрудничество с новыми предприятиями и повышает качество обслуживания, сочетая комплексный подход при продаже страховых продуктов и индивидуальную работу с каждым клиентом. Нами была проведена большая работа по исследованию потребностей строительного рынка именно в страховых продуктах. Разработан комбинированный договор страхования строительных рисков, что позволило привлечь и заинтересовать многие строительные компании в страховом продукте, предоставляющем защиту в наиболее полном объеме. Перечень строительных компаний различен. Это строительные компании, которые занимаются строительством многофункциональных торгово-развлекательных комплексов, жилых комплексов, бизнес-центров, работающие на рынке загородного домостроения.

Сегодня строительный рынок развивается ускоренными темпами. Новые планы и более масштабные задачи требуют нового подхода в решении сегодняшних задач стоящих перед строителями. Это не только строительные риски, но и проблемы в привлечении инвестиционных средств. Меняются отношения между участниками строительного рынка: банками, лизинговыми компаниями, производителями материалов для строительства, страховыми компаниями и непосредственно строительными компаниями. Необходимость поиска кредитных ресурсов для увеличения объемов строитель-

ства побуждает застройщиков обращаться к финансовым структурам. В свою очередь, мы готовы предложить новые инструменты инвестирования с использованием потенциала банков и лизинговых компаний, с которыми сотрудничает страховая компания. На данный момент «ЮГОРИЯ» работает с более чем 40 банками и лизинговыми компаниями. Финансовую надежность компании обеспечивает значительный уставной капитал – 1333 млн руб., собственные средства – 1237 млн руб., активы – 2870 млн руб. и сформированные страховые резервы в объеме 1164 млн руб.

Стратегия развития компании в области страхования строительного сектора соответствует политике государства в области формирования модели социально-ответственного бизнеса и реализации национального проекта, в частности, «Доступное и комфортное жилье». С появлением и развитием ипотечных программ нами была разработана и реализована система работы «одного окна», которая позволяет избежать клиенту дополнительных поездок (сотрудники страховой компании выезжают на ипотечную сделку и договор страхования подписывается непосредственно в день сделки).

Несомненно, что строительный рынок Санкт-Петербурга развивался благодаря стратегии работы, которую осуществлял Комитет по строительству, возглавляемый в недалеком прошлом Александром Ивановичем Вахмистровым. Благодаря его личным качествам, таким, как: высокая компетентность, умение грамотно поставить вопросы, привлечь к обсуждению проблемы профессионалов, в результате выработать правильное и оптимальное решение, многие вопросы решались быстро и качественно.

В настоящее время Комитет по строительству возглавляет Роман Евгеньевич Филимонов. Человек молодой, но уже зарекомендовавший себя как профессионал высокого класса, который откликается на требования рынка и времени. Наше успешное сотрудничество позволяет формировать и внедрять на рынок Санкт-Петербурга новые страховые технологии и программы, способствует развитию цивилизованных экономических отношений, и нам приятно, что в создании правового поля на рынке строительства и недвижимости есть доля нашего труда.



Сергей Васильевич Огорельцев, директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «ГСК «Югория»

От лица Государственной страховой компании «ЮГОРИЯ», Санкт-Петербургского филиала и от себя как руководителя поздравляю Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга с 10-летием. Желаю руководству и всем сотрудникам Комитета по строительству успехов в их ответственной работе, возможности оперативно решать текущие и глобальные вопросы на благо всего строительного комплекса и города Санкт-Петербурга.



197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 16Б,
тел.факс: (812) 331-99-33, 331-38-93
e-mail: info@spb.ugsk.ru www.ugsk

Лиц. №4222 Д



ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

Товар сертифицирован

Здоровый воздух для шедевров архитектуры

Реставрация памятников архитектуры требует применения надежных, проверенных способов. Работа реставраторов по старым рецептам обеспечивает полноценное восстановление объектов. Однако вопреки таким правилам специфика реставрации инженерных систем исторических зданий требует использования современных технологий. Специалисты ООО «Чимни» к такому выводу пришли давно. В настоящее время ООО «Чимни» является единственной компанией в Санкт-Петербурге, которая профессионально занимается реставрацией старых воздушных каналов в исторических зданиях.

Очистка вентиляционных систем в архитектурных памятниках – работа, требующая высокого профессионализма и максимальной осторожности. Вентиляция – это дыхательная система зданий. От того, как она действует, зависит весь микроклимат в помещении. Для памятников архитектуры это имеет принципиальное значение. Пылевые отложения не только снижают мощность вентиляции, не обеспечивая заданные параметры воздуха, но и способствуют появлению пылевых клещей, бактерий, грибов и других вредных для человека микроорганизмов. Все эти последствия губительны для бесценных интерьеров исторических зданий. Именно поэтому, как считают специалисты ООО «Чимни», применения старых простых способов чистки труб на объектах культурного наследия недостаточно. Полной очистки вентиляционных каналов, как утверждают в ООО «Чимни», можно добиться, только если провести целый комплекс работ: обследование, очистку и восстановление воздуховодов. Для этого в настоящее время есть много технологических возможностей. Однако применение их требует высокого профессионализма.

Профессионализм сотрудников компании «Чимни» выработывался и совершенствуется уже в течение восьми лет. Основное направление этой организации – выполнение вентиляционных работ в исторических зданиях культурного наследия, поэтому все особенности «дыхательных систем» таких объектов специалистам хорошо знакомы. Благоприятный микроклимат и четкая работа вентиляционных каналов во многих архитектурных памятниках федерального значения, таких, как Государственный Эр-

митаж, Исаакиевский собор, Китайский дворец, Смольный собор и Александринский театр, обеспечены именно благодаря грамотному обследованию, очистке и восстановлению каналов.

Обследование воздушных каналов проводится с помощью широкофокусной телевизионной камеры, а также видеоробота, который позволяет обследовать труднодоступные участки.

Очистка каналов производится различными методами. Один из них предполагает использование мощного промышленного пылесоса, который устанавливается в верхней части канала. Сам канал прочищается при помощи сжатого воздуха, который подается через тонкий шланг. Специалисты отмечают, что при использовании этой технологии пылевые отложения не остаются в системах вентиляции, а удаляются на фильтры пылесоса. При этом в отличие от чистки металлическими щетками не происходит механического воздействия на стенки канала, канал прочищается по всему периметру.

Между тем, по оценкам специалистов «Чимни», наиболее эффективным является механический способ очистки. По этой технологии частицы грязи и пыли удаляются с поверхности воздуховода при помощи чистящих машин. Дальше увлекаемые потоком воздуха, создаваемым при помощи высоконапорных вентиляторов, частицы поступают в фильтрующую установку. После фильтров воздух попадает обратно в помещение. Таким образом обеспечивается полное очищение воздуха и микроклимата в здании.

В завершение комплекса работ компания «Чимни» проводит ремонт и восстановление каналов, укрепляя и выравнивая стенки каналов с помощью специального состава.

Такая работа несопоставима с обычным трудом трубочиста. Это сложный технологический процесс, благодаря которому сохраняются архитектурные шедевры.

ООО «Чимни»
190031, Санкт-Петербург,
наб. р. Фонтанки, 113, оф. 404
Тел/факс: (812) 315-12-47, 380-78-18,
310-35-53
www.chimney.ru, E-mail: info@chimney.ru

Лиц. № СПб-П-000349-1 от 05.07.2004 КИГОП

Андрей Лаппо: Мы принимаем разумные решения

Строительство городов держится на тех организациях, профессионализм и опыт которых формировались в течение нескольких десятилетий. Именно такие компании составляют надежный фундамент градостроительной деятельности. Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительства (ФГУП НИИП Градостроительства) за 75 лет своей деятельности выполнил проекты более 150 городов и населенных пунктов бывшего союзного государства. Это колоссальный опыт, который сегодня передается молодому поколению. О старых традициях и новых тенденциях в строительстве городов говорит сегодня директор института Андрей Лаппо.

– Андрей Дорозевич, за 75 лет институт создал серьезную научную базу. Какие территории нашей страны проектировали сотрудники института?

– Наш институт, как следует из названия, занимается разработкой генеральных планов городов, населенных пунктов, развития территорий, рекомендаций, которые обеспечивают развитие местности. Сейчас мы подводили «промежуточные» итоги за 75 лет деятельности. Это проекты более 150 городов и населенных пунктов бывшего СССР и России! Не побоюсь сказать, что мы успешно заложили фундамент еще в советское время. Институт долгое время специализировался на проблемных территориях, за что получил статус научно-исследовательского. Это территории со сложными климатическими и социально-экономическими условиями. Они и сейчас остаются проблемными: районы Арктики, Крайнего Севера. В число проблемных попали и районы центральной части нашей страны, куда мы и сдвинули сегодня центр тяжести наших работ. Это Ярославская область, Калуга, Владимир, Липецкая и Ростовская области. Кроме того, мы активно работаем и по нашим традиционным территориям – Ямало-Ненецкому, Ханты-Мансийскому округам. В градостроительном плане это очень крупные работы.

– Однако при этом вы успеваете работать и в Санкт-Петербурге...

– В Петербурге мы работаем не так много, как того хотелось бы. Судьба ориентировала нас на уда-

ленные районы. Между тем, успеваем работать и в городе, и в Ленинградской области. Сейчас мы заканчиваем выполнение генерального плана поселка Ленинское. Это небольшой, но перспективный населенный пункт в районе Зеленогорска, зона коттеджной застройки. Поселок для тех, кто понимает, что жить в городе – не самое лучшее, что может быть на свете... В рамках целевой программы Ленинградской области по поддержке и развитию особо охраняемых природных территорий нами в последние годы разработаны схемы планировочной организации и планы управления заказниками: Котельский, Шалово-Перичитский, Раковые озера, Выборгский и другие. Кроме того, готовим схему генерального плана портового района Горки в Лужской Губе. Это район с большими перспективами. При максимальном развитии грузооборот там может достичь около 100 млн тонн. Это практически в два раза превышает мощность существующего петербургского порта. По крайней мере, там можно разместить такой порт. Если это понадобится для России, возможности для реализации таких планов есть. В Петербурге в рамках Генплана мы делали работу по экологическому каркасу города, делали некоторые предложения по организации транспортной схемы города.

– Кроме проектирования вы готовите обоснования для регламентов?

– Да. Сейчас мы готовим обоснования для высотного регламента города. Это очень болезненная для петербуржцев тема. В отличие от Москвы, которая смело внедряет высотное строительство. Петербуржцы гордятся своей архитектурой и не хотят, чтобы новостройки, даже самые лучшие, кардинально меняли облик города. Но нельзя полностью запретить высотное строительство. Это веление времени. Главное – найти места для размещения архитектурных доминант, которые бы позволили украсить город. В этом направлении мы и работаем. Надеемся, нам удастся найти разумное решение, которого ждут горожане. От нашей работы в какой-то мере зависит будущее архитектурного облика Санкт-Петербурга.



ФГУП «НИИП Градостроительства»
Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 5
Тел. 496-50-41, факс 496-50-51

Лиц. ГС-2-78-02-06-0-7814000771-007098-1 от 9.02.2004 Госстрой РФ

NCC Инвестиционно-строительная компания
«ЭнСиСи Недвижимость»

Заинтересована в приобретении
земельных участков,
инвестиционных проектов по
строительству жилья, а также
имущественных комплексов для
редевелопмента.

Телефон для связи +7 (812) 329-92-25, факс +7 (812) 329-92-23
e-mail: anna.osevich@nccnw.spb.ru



Ежегодный
профессиональный конкурс
«Строитель года»



Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Ассоциация банков Северо-Запада, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Совестройстрой», Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, Институт Маркетинга Консалтинга и Аналитики (ИМКА), Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга, Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абсолют», Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, Совет Российского союза поставщиков металлопродукции, «Объединение энергетиков Северо-Запада России» (Союз энергетиков), Санкт-Петербургское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Северо-Западный филиал Российского общества по внедрению безбашенных технологий (НИ РОБТ)



Оргкомитет конкурса
в соответствии с Постановлением Правительства
Санкт-Петербурга № 889 от 24.07.2006г.
объявляет о начале работы
Подведение итогов конкурса
«Строитель года-2006»
состоится 18 апреля 2007 года
в рамках деловой программы
«Интерстройэкспо»

www.stroitelgoda.ru

Секретариат оргкомитета конкурса «Строитель года»
191125, Россия, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А, оф. 12
тел.: +7 (812) 713-26-10, 740-70-37

Генеральный спонсор
РОСПайп



Фонд имущества Санкт-Петербурга продает на аукционе по договору поручения долю в размере 100% уставного капитала общества с ограниченной ответственностью

Продажа

Санкт-Петербург, Общественный пер., д. 5



В 5 минутах ходьбы от ст. метро «Елизаровская». Вид на Неву. Подъезд с трех сторон



Комплекс зданий общей площадью 12 896,7 кв. м
Земельный участок площадью 18 915 кв. м (право аренды на 49 лет)

Начальная цена продажи акций 383 400 000 руб.
Заявки принимаются по 6 декабря 2006 г.

Итоги аукциона
подводятся 12 декабря 2006 г.

www.property-fund.ru

Тел. (812) 777-27-27

Центр русская сеть нормативно-технической документации

ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

- **НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ**
В ЭЛЕКТРОННЫХ СИСТЕМАХ «ТЕХЭКСПЕРТ»
- **ОФИЦИАЛЬНЫЕ ИЗДАНИЯ**
В ПЕЧАТНОМ ВИДЕ ПО ВАШЕЙ ЗАЯВКЕ
- **НОВОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
В СВОБОДНОМ ДОСТУПЕ НА WWW.CNTD.RU
- **СОБЫТИЯ, МНЕНИЯ, КОММЕНТАРИИ**
В ИНФОРМАЦИОННОМ БЮЛЛЕТЕНЕ ЦНТД

(812) 34-784-34 • SPB@CNTD.RU • WWW.CNTD.RU

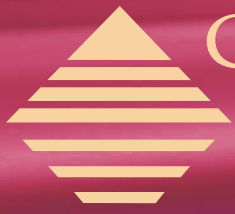
 **Петербургская
Недвижимость**

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА

- Консалтинг в области коммерческой, жилой и загородной недвижимости
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Разработка концепций развития объектов и территорий
- Адаптация проектов к местному рынку
- Сопровождение проектирования
- Управление инвестиционными рисками при проектировании и строительстве

www.spbrealty.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

Рассрочка по сданным объектам;
Индивидуальный подбор схемы оплаты;
Беспроцентная рассрочка платежа

СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ

ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ

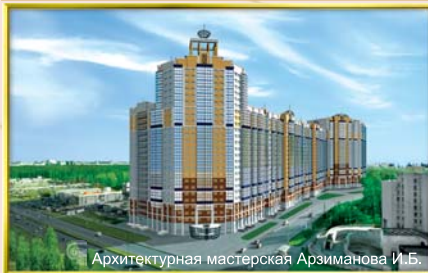
пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзманова И.Б.

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте 974-3620

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - 1 кв. 2007 г.
Телефон на объекте 974-3640

ул. ВЕРНОСТИ, ул. КАРПИНСКОГО



Архитектурная студия "Пирамида"

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".
Дома сданы
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3630

ул. БЕРИНГА, 27



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдачи
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3610

ОТКРЫЛСЯ НОВЫЙ ОФИС УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург 974 · 1 · 974
Невский пр. д. 177 974 · 2 · 974
Часы работы: 09.00-18.00 974 · 3 · 974

НАШИ АДРЕСА

Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 62, кор. 4
Часы работы:
08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
Часы работы
представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

ТЕЛЕФОНЫ

331 2000

331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU



ОАО "ГЕНЕРАЛЬНАЯ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ"